

Beskrivning av Transätra samfällighetsförening samt råd och regler inom föreningen, reviderad 2012-01-18

Transätra samfällighetsförening bildades genom anläggningsförrättning 1993-03-16 av Fastighetsbildningsmyndigheten i Stockholms kommun (dnr 831-201-93).

En omprövning av anläggningsbeslutet med tillägget att sophämtning samt insamling av tidningspapper och glas skall ingå i gemensamhetsanläggningen genomfördes 2009-02-06 (Änr 2008-22336-421). Registreringsdatum för föreningen är 1993-04-29 med organisationsnummer 716420-8261.

Samfälligheten utgörs av fastigheterna/tomträtterna Transätra 2 – 92 (Ålgrytevägen 164 – 262) och Kvicksätra 3 – 22 (Kråksätrabacken 4 – 95). I samfälligheten ingår dessutom Transätra 95 och Kvicksätra 23 vilka båda utgör mark för grönytor, lokalgator och parkeringar.

Samtliga boende i samfälligheten har ett stort ansvar för att området skall vara trivsamt och välskött. Det innebär att samtliga boende måste ta ansvar för både för den egna fastigheten och för den gemensamma marken

Som allmän information om föreningen och som hjälp att befrämja allmän trivsel och trevnad för de boende i samfälligheten har styrelsen sammanställt detta material.

Allmänning

Lekplats, parkmark, planteringar, parkvägar, lokalgator, vändplaner och parkeringsplatser är gemensam mark. Den gemensamma marken får inte användas för uppställning av bilar och andra fordon annat än på gemensamma parkeringar. Den gemensamma marken får inte heller utnyttjas som avstjälningsplats för avfall m m från enskild tomt.

Det finns delar av allmänningen som är av mindre gemensamt intresse för de boende. Sådana får och bör skötas av närbelägna tomtägare. Tillträde till sådan mark får inte hindras genom uppsättande av staket eller häckar eller på annat sätt.

Ny ägare skall informeras av säljaren om tomtens faktiska utsträckning. Träd på allmänningen får inte avlägsnas utan styrelsens godkännande.

Om någon önskar göra någon förändring på samfällighetens mark, måste styrelsens godkännande inhämtas, innan detta sker.

Avlopp

Gemensamt avloppssystem går i gatumark. Föreningen ansvarar för rensning av gemensamma delar av avlopps nätet. Enskild fastighetsägare svarar för sin egen avloppsledning fram till anslutningen i lokalgatan. Detta gäller även rensning vid stopp.

Spillvatten och dagvatten bortledes i skilda system. Systemen är inspekterade under 1999 och nödvändiga reparationer har genomförts under 2000.

Bilar och andra fordon

Bilar och andra fordon skall parkeras på enskild tomtmark eller på de gemensamma parkeringsplatserna, som är skyltade med P. De gemensamma parkeringarna är endast avsedda för de boende och dess gäster. Parkering på områdets gemensamma vägar är ej tillåten. Ej körbara eller avregistrerade bilar, övriga fordon, bilvrak, mm får ej uppställas på gemensam mark.

Parkering får inte ske på vändplaner och lokalgator eftersom det försvårar framkomlighet för eventuella utryckningsfordon och kan utgöra trafikfara.

Boendeförteckning

Styrelsen sammanställer och skickar ut en förteckning över de boende inom området. Den har samma syfte som arbetet med grannsamverkan och det är därför önskvärt att styrelsen får kännedom om ändringar i boendet, så att förteckningen är så aktuell som möjligt. Förteckningen är endast avsedd för internt bruk inom föreningen och uppgifterna bygger på information från fastighetsägarna.

Byggnation

Fastighetsägare som behöver vidta utvändigt byggnads- eller underhållsarbete på sin fastighet bör bedriva detta arbete utan att oskäligt dra ut på tiden samt ta bort byggmaterial och byggregskap och återställa tomtmarken snarast efter arbetets avslutande. Observera att det är den enskilda fastighetsägaren som har ansvar för att söka bygglov i de fall så erfordras.

Djur

Husdjur måste hållas under tillsyn så att de ej stör kringboende eller smutsar ner inom föreningens område.

Ekonomi

Föreningens styrelse hanterar föreningens ekonomi. För att täcka de gemensamma kostnaderna tar styrelsen ut en föreningsavgift av fastighetsägarna. Föreningsavgiftens storlek fastställs av föreningsstämman. De gemensamma kostnaderna utgörs av bl. a. vinterväghållning, sophämtning, gatubelysning på lokalgatorna, underhåll av gemensam tomtmark och materiel, avloppsavgifter, administration och vattenförbrukning.

El

Varje hus har en egen elcentral med mätare. Husen är i grupper inom området anslutna till kopplingskåp inom vårt område, där gemensamma säkringar är placerade.

Enskild fastighetsägare svarar för underhåll av elsystemet från egen mätare och står för kostnaderna för egen elförbrukning. Föreningen svarar för kostnader för områdets gemensamma belysning.

Fortum levererar el till föreningen. Enskild fastighetsägare kan ha annan elleverantör.

Enskilt område

Vid infarterna finns skyltar med "enskilt område" uppsatta. Dessa informerar om att området inte är allmän mark. Kommunen har alltså inga åtaganden beträffande lokalvattnet inom området. Samfällighetsföreningen har ansvar för renhållning, snöröjning och reparation av lokalvattnet. Detta innebär dock inte förbud för utomstående att passera området, inte heller undantag från allmänna trafikregler.

Flyttning

Medlem som avser att flytta från vårt område skall omgående meddela detta till föreningsstyrelsen. Uppgift skall där vid lämnas om ny adress, vem som är ny ägare till fastigheten, vattenmätarställning samt att föreningsavgiften är reglerad vid försäljningen. Hur regleringen skall ske avgörs genom överenskommelse mellan säljare och köpare. Om detta ej sker är den nye ägaren skyldig att betala den utdebiterade avgiften (Lagen om samfälligheter § 44). Fördelning av kostnaderna bör ske med hänsyn till årsavgiften och tillträdespunkt för köparen.

Avflyttande bör överlämna av föreningen utsänt material till den nye ägaren.

Föreningen

Föreningen är en *samfällighetsförening* bildad 1993 med organisationsnummer 716420-8261. Den har hand om åtaganden som gäller för samtliga fastighetsägare gemensamt. Det gäller underhåll av gemensam tomtmark och materiel, vattendistribution fram till avstängningskran i respektive hus, elledningar från kopplingskåpen fram till elmätare i varje fastighet, avloppssystem från anslutning i gatumark till tomtgräns, snöröjning, administration gällande sophämtning, gemensam försäkring, och föreningens övriga gemensamma angelägenheter.

De enskilda fastigheterna är obligatoriskt anslutna till samfällighetsföreningen och fastighetsägarna betalar en årsavgift till föreningen. Varje fastighet har andelstalet ett (1), d v s de gemensamma kostnaderna delas lika på varje fastighet.

Föreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman.

Verkställande organ är föreningens styrelse som utses av föreningsstämman och består av tre ledamöter och två suppleanter.

Föreningsavgiften för verksamhetsåret fastställs av föreningsstämman. Den tas ut i form av delbetalningar i januari, maj och oktober genom avisering till de enskilda fastighetsägarna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas under maj månad året efter verksamhetsåret. Kallelse till stämman sker genom styrelsen senast 14 dagar före. På föreningsstämman kan behandlas, förutom sedvanliga föreningsärenden, även i förväg utsända styrelseförslag (propositioner) och motioner från de boende. Motioner inför föreningsstämman skall vara styrelsen tillhanda senast under mars månad

Försäkring

Föreningen har en försäkring för gemensamma anläggningar och materiel.

Övriga försäkringsbehov får skötas av den enskilde fastighetsägaren.

Gatubelysning inom området

Föreningen svarar för drift och underhåll av belysningen på lokalgatorna.

Fastighetsägare har att se till att träd på egen tomt inte skymmer belysningen inom området.

Gemensamhetstomt och gemensamma anläggningar

Se Allmänning.

Med gemensamma anläggningar avses lokalgator, belysning inom området, eldistribution från kopplingskåpen fram till elmätare i fastighet, vattenledningar fram till och med vattenmätare i husen, avloppsledningar i gemensamhetstomt fram till fastigheternas tomtgränser, skyltar, trafikspeglar, lekmaterial samt övrig materiel på gemensamhetstomt.

Grannsamverkan

Det är viktigt att vi alla hjälps åt och är observanta över vad som händer i vårt område. Under bl a sommarperioden är det många fastighetsägare som är bortresta. Be gärna någon granne att ha uppsikt över din fastighet under tiden du inte är hemma.

Gräsklippning

För skötsel av gemensamma grönytor har föreningen motorgräsklippare. Klippning sker för närvarande genom frivilliga insatser av enskilda fastighetsägare.

Hemsida

Föreningen har en hemsida med adress www.transatra.se. Den innehåller bl annat stadgar, råd och regler, årsmötesprotokoll och andra viktiga dokument.

Häckar, träd och buskar

Växtligheten på enskild tomtmark sköts av fastighetsägaren så att den ej skymmer sikten eller hindrar trafiken på gatan. Detta gäller speciellt häckar i gathörn. I vårt område tillämpas häckhöjden 70 cm i gathörn och inget överhäng över körbanan, d v s den norm som gäller inom Stockholms stad. Fastighetsägaren ansvarar själv för borttransport av trädgårdsavfall till närmaste återvinningscentral (Östberga alternativt Högdalen).

Kabel-TV

Kabel-TV-anläggningen är inte föreningens angelägenhet. Föreningen har endast upplåtit mark för ledningar på motsvarande sätt som enskilda fastighetsägare har gjort.

Källsortering

Särskilda skåp med behållare för källsortering av glas och tidningspapper finns på fyra ställen inom vårt område. Tömning av glas- och tidningsbehållare sker enligt avtal med SITA Sverige AB.

Det är i allas intresse och för allas trevnad att tidningsbuntar, kassar med tomglas etc. inte placeras på marken utanför behållarna.

Det finns allmänna källsorteringsbehållare uppställda i Sättra Centrum och på Sättragårdsvägen vid Björksättravägen.

Lekplats

Inom vårt område finns en lekplats med lekutrustning. Underhåll och komplettering av utrustning sker vid behov genom styrelsens försorg.

Parkeringsplatser

Föreningens område har uppskyldade parkeringar vid Ålgrytevägen 230 och Kråksättrabacken 67.

Platserna är uteslutande avsedda för inom området boende och tillfälliga besökare. Observera att parkeringarna ej får användas som uppställningsplats för ej körbara eller avregistrerade bilar, övriga fordon, bilvrak, mm. Husvagnar, båtar på trailer o d kan i undantagsfall få stå en kortare tid, dock högst en vecka.

Parkering får inte ske på vändplaner och lokalgator eftersom det försvårar framkomlighet för eventuella utryckningsfordon och kan utgöra trafikfara. Parkeringsplatserna är ej avsedda för bollspel.

Skador

Eventuella skador på föreningens gemensamma anläggningar skall anmälas snarast till styrelsen.

Snöröjning

Snöröjning och övrigt vinterunderhåll på gemensam mark, inklusive trappor, sköts enligt kontrakt med entreprenör. Enligt kontrakt skall röjning ske utan anmälan när minst fem cm snö fallit. Halkbekämpning sker i samband med snöröjning och vid blixthalka.

Bilar bör parkeras på parkeringsplatserna så att de inte utgör väsentligt hinder för snöröjningen. För att möjliggöra snöröjning av hela parkeringsutrymmet bör bilägare flytta sin bil mellan röjningstillfällena.

Bortforsling av snö och kompletteringssandning sker på begäran av föreningsstyrelsen. Enskild fastighetsägare sköter röjning av egen garageinfart.

Sandsopning sker efter vintersäsongen.

Sophantering

Hushållssopor lämnas i uppsamlingsbehållare (Moloker) vid Å 202, K 11 och K 35. Sophämtningen sköts av kommunen som i sin tur anlitar underentreprenör. Tömning av behållarna sker varannan vecka. Kostnaderna ingår i föreningsavgiften.

Det är förbjudet att ställa sopor utanför moloken p g a sanitär olägenhet. Är moloken full, lämna soporna i annan behållare, förslagsvis vid Å 202.

Stadgar

Föreningens verksamhet regleras av föreningens stadgar och Lagen om förvaltning av samhälls-föreningar (1973:1150).

Tomträtt

Föreningens gemensamma mark omfattar två tomträtter: Kvicksätra 23 och Transätra 95.

Enskild fastighetsägare har tomträttsavtal direkt med Stockholms kommun, såvida ej friköp av tomten skett.

Trafik

Allmänna trafikregler gäller inom vårt område. Hastigheten har satts till högst 20 km/tim enligt markering på skyltar vid infarterna. Parkvägar får inte användas för motortrafik.

Underhåll

Föreningen svarar för underhållet av gemensam mark och anläggningar. Detta kan ske genom entreprenad eller i egen regi.

Fastighetsägaren svarar själv för underhåll och skötsel av den egna fastigheten. Vissa åtgärder kräver myndighetstillstånd eller inhämtande av grannars åsikter.

Vatten

Föreningens område försörjs med vatten från kommunen via två inkommande ledningar (Kråksätrabacken 28, Ålgrytevägen 230) försedda med vattenmätare.

Inom varje fastighet finns en vattenmätare. Fastighetsägare läser av sin egen mätare på dag som föreningsstyrelsen bestämmer och meddelar styrelsen mätarställningen på utdelad blankett. Vattenavläsning görs i regel vid nyår och i slutet av april respektive september månad. Styrelsen debiterar den enskilde fastighetsägaren vattenförbrukningsavgift på grundval av inlämnad vattenrapport.

Fastighetsägare är skyldig att bereda styrelsemedlem tillträde till vattenmätaren när så påfordras.

Debitering av vattenförbrukning sker normalt i samband med debitering av föreningsavgift, vanligen tre gånger om året, för närvarande i januari, maj och oktober.