

Information från



Kvarteret Alens samfällighetsförening

Välkommen till Kvarteret Alen!

Kvarteret Alen Samfällighet bildades 1978 och består av 65 fastigheter. Det är ett attraktivt område som både passar unga som gamla och målet är att vi alla ska trivas. Vi i samfälligheten styrelse önskar dig välkommen till kvarteret Alen och hoppas att Ni ska trivas. Här nedan vill vi informera och förtydliga vad du har för rättigheter och skyldigheter när du bor i kvarteret Alen.

Vad är en samfällighet?

Till skillnad mot en bostadsrättsförening så äger inte samfälligheten fastigheten som du bor i och har därför inget ansvar för underhåll såsom fasad, tak, fönster m.m. Det är fastighetsägarens ansvar att underhålla och reparera fastigheten och vid förändring av fastigheten gäller regler som gäller för detaljplanerat område. Vid frågor kontakta Uppsala Kommun.

Samfälligheten har en styrelse vars uppgift är att förvalta de "Gemensamma anläggningarna (ga) och att företräda medlemmarnas intressen. Styrelsen, som väljs vid den årliga Föreningsstämman, som hålls i mars månad, består av sju medlemmar. Ordförande, Kassör, fyra ordinarie ledamöter och en suppleant. Styrelsens uppgifter är att:

- 1: Förvalta samfälligheten, föreningens tillgångar och "Gemensamma anläggningar".
- 2: Föra redovisning över föreningens räkenskaper.
- 3: Föra förteckning över fastigheter, deras andelstal och ägare.
- 4: Årligen till ordinarie föreningsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
- 5: I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

Fastigheten som du äger är det du taxerar för dvs. ytan ditt hus står på samt den yta som visas på fastighetskartan. Ytan som är utanför ditt hus, vägar i området, lekplatser, garagen, belysning i området samt belysning på vissa fastigheter, parkeringsplatser, soprum, samt kvartersgård ägs av samfälligheten och är de sk "Gemensamma anläggningarna".

Du har som fastighetsägare ansvar för att sköta de ytorna som är direkt utanför ditt hus även om du inte äger dem. Om du känner dig osäker på vad som ingår i ditt ansvar att sköta kontakta någon i styrelsen. Då marken inte är din utan för ditt hus utan samfällighetens, så är det inte tillåtet att bygga ex. altan utan att först kontaktat styrelsen angående det. Du får inte heller bygga ut din altan eller flytta staket så din altan hamnar på samfällighetens mark. Sker detta har samfälligheten rätt att begära att du återställer marken.

Det är vi som fastighetsägare som har ansvar för de gemensamma ytorna och det är upp till oss att göra kvarteret trivsamt och attraktivt. För att du som fastighetsägare ska veta vad som gäller i samfälligheten är det viktigt att du läser igenom nedanstående punkter.

Belysning: Lyktstolpar, vissa sensorlampor ägs av samfälligheten och ingår i årsavgiften. För att området ska vara upplyst tillfredställande, sitter det på vissa fastigheter lampor som också ägs av samfälligheten. Dessa får inte bytas ut då de sitter för att ge ett visst sken och ge ett enhetligt utseende. Det är samfälligheten som står för elkostnaden för dessa. Om du är osäker på om din fastighet har en sådan lampa kontakta styrelsen om du har planer på att byta ut lampan.

Biltrafik i området: Biltrafik är inte förbjuden på samfällighetens gator, men då gatorna är smala och det är ett område där barn leker så är rekommendationen att inte köra bil i området. Körs bilar in ska det vara i gångtempo och endast för "i och urlastning". **Parkering i området är förbjudet.** Parkering är endast tillåten på de anvisade parkeringsplatserna. Detta då räddningsfordon måste kunna komma fram. Inga bilar får därför parkeras på gatorna i området.

Bommar: På årsmötet 2021 röstade samfälligheten fram att bommar skall sättas upp för att minska biltrafiken i området. Under vinter 2021/2022 kommer bommar att monteras på sex ställen i området. Bommarna kommer att kunna öppnas av fastighetsägare och det är **fastighetsägarens ansvar att stänga bommen** efter att öppnat den eller släppt in exempelvis byggarbetare m.m. Dock kan bommarna behöva hållas öppna på vintern för att snöröjningen ska kunna utföra sitt arbete.

Garage: Samfälligheten äger garagen och nyttjanderätt av garagen ingår i årsavgiften. Varje fastighet är tilldelad ett garage. Garagen är till för bilar och ska inte utnyttjas som förråd. Fastighetsägarna ansvarar för att brandfarligt material inte förvaras i garagen. Brandinspektioner kan ske. Eluttagen får **endast användas till motorvärmare** kopplade till 3-timmars tiduret som finns i varje garage. Under 2021 valde vissa fastighetsägare att själva bekosta laddstation till elbil i garagen. Dessa laddstolpar får inte monteras bort när fastigheten säljs. Då du som fastighetsägare inte äger garaget så behöver du kontakta styrelsen om du skulle vilja installera laddstolpe.

Kvartershuset: Kvartershuset renoverades 2017. Det finns två bäddsoffor, litet enklare kök, matbord, toa med dusch. Huset går att hyra av fastighetsägarna när man har gäster på besök. Dygnshyran är 200 kr. Vid bokning kontakta din områdesansvarige.

Parkeringsplatser: Det finns flera parkeringsplatser som ägs av samfälligheten. Vid garagen Österängsgatan, garagen Björkgatan samt vid vändplan Lindgatan. Varje fastighetsägare får varje år ett parkeringstillstånd som ska finnas synligt i bilen om den står på parkeringen. **Det är inte tillåtet att ha flera bilar på parkeringsplatserna.** Detta eftersom det är färre parkeringsplatser än vad det är fastigheter. Fastighetsägare som är tilldelade ett garage med parkeringsplats framför uppmanas att i möjligaste mån använda den parkeringsplatsen.

Soppantering: Området har tre soprum med kodlås för att obehöriga inte ska kunna slänga sopor där. Soprumsnicklarna kan fortfarande användas. I soprummen finns återvinningskärl för "Brännbart hushållsavfall", "Plastförpackningar" och "Förpackningar av papper" i de två stora soprummen vid Björkgatan och Österängsgatan finns dessutom återvinningskärl för "Tidningar" och "Metallförpackningar". Observera att skrymmande kartonger, stor frigolit och andra sopor ska lämnas till kommunens "Återvinningscentraler". Detta för att föreningen inte ska drabbas av kostnader för översopor.

Städdag: Vi har två gemensamma städdagar per år, en på våren och en på hösten. Då samlas vi några timmar för att göra området fint genom ex. kratta löv, plantera, beskära träd och buskar, måla m.m. En container för trädgårdsavfall finns då uppställd. Vid dessa tillfällen bjuder samfälligheten på en enkel förtäring samt kaffe. Utebliver man från att delta på städdagen kan man kontakta sin områdesansvarige för att få uppgifter som kan utföras senare.

Städförråd: Ett av garagen ut mot Österängsgatan innehåller trädgårdsredskap såsom gräsklippare, krattor, häcksax, skottkärror m.m. I garaget finns även en mindre släpkärra som fastighetsägare kan hyra för 100 kr per dygn. Nyckel till garaget ska tidigare fastighetsägare lämna vidare men har det inte skett, kontakta styrelsen.

Städområden: Det finns fyra städområden i kvarteret och varje städområde har en områdesansvarig som är med i styrelsen. Det är vi fastighetsägare som sköter våra gemensamma ytor såsom gräsytor, buskar, lekplatser m.m. och varje vår delas städveckor ut av de områdesansvariga till varje fastighet. Det är varje **fastighetsägares ansvar att sköta de veckorna som de blir tilldelade.**

Årsavgiften: Samfälligheten tar årligen ut en årsavgift som ska täcka kostnader för sophämtning, el i området, belysning i området, vatten i soprummen, snöröjning, sandning, underhåll av våra gemensamma ytor, inköp av och underhåll av trädgårdsredskap, framtida underhåll m.m. Årsavgiften till samfälligheten betalas av den som är fastighetsägare 1 januari varje år. **Som fastighetsägare är du skyldig att betala årsavgiften som beslutas på årsmötet.** Man kan välja att betala hela summan i januari eller dela upp det och betala halva summan i januari samt halva summan i juli. För närvarande är årsavgiften 10 000kr.

Välkommen till kvarteret Alen önskar styrelsen

Styrelsen i Alen består för närvarande av:

Ordförande: Arne Eriksson, Österängsgatan 49.

Kassör: Lena Arnfeldt, Björkgatan 5D

Områdesansvariga:

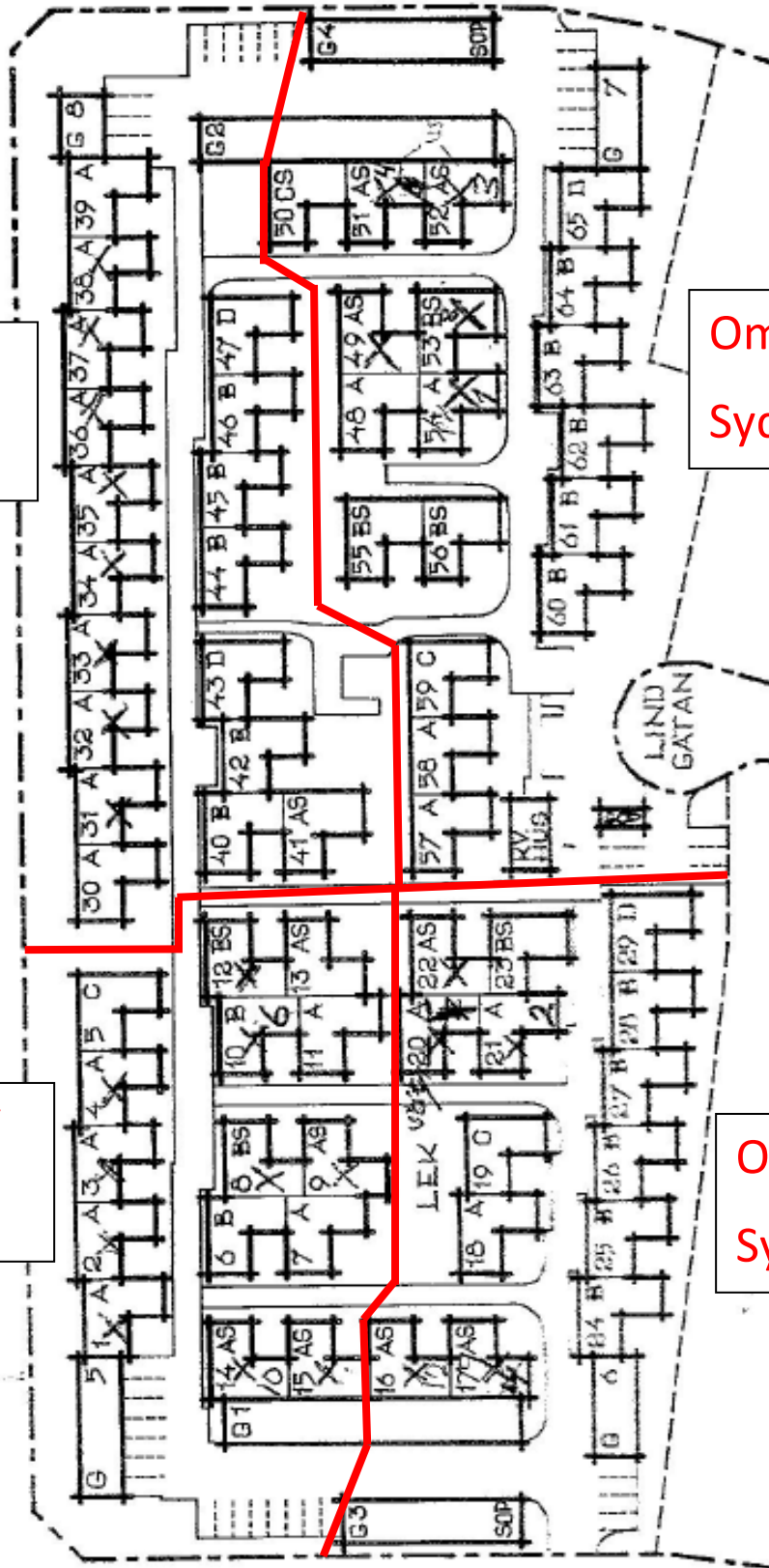
SV: Tommy Jonsson, Österängsgatan 25

NV: Dick Hammarberg, Österängsgatan ?

NO: Denise Götz, Björkgatan 1F

SO: Martin Sjöholm Björkgatan 7F & Anna Lilja Österängsgatan 37

OMRÅDESKARTA



Område NO
Nordost

Område SO
Sydost

Område NV
Nordväst

Område SV
Sydväst