



Porfyrens Samfällighetsförening

Praktisk information om medlemskapet i Samfällighetsföreningen Porfyren

Historia

Vårt område byggdes i mitten av 1970-talet med inflyttning från juni 1974 till mars 1975. Området består av 97 fastigheter. När inflyttningen var klar bildades en samfällighetsförening med uppgift att förvalta och underhålla egendom som är gemensam för de 97 fastigheterna. Alla fastigheter har lika andel i föreningen, och medlemskapet är obligatoriskt och följer med fastigheten. Med medlemskapet följer både rättigheter och skyldigheter.

Föreningens uppgifter

Den gemensamma egendom som skall förvaltas och underhållas består av:

- * Garagen
- * Föreningens förråd med inventarier i form av maskiner, verktyg m m
- * Anläggning för distribution av kabel-TV till de enskilda fastigheterna

I föreningens uppgifter ingår också att

- * Handha snöröjning och halkbekämpning på vägar och garageplaner inom området. För detta anlitas en entreprenör.
- * Sköta om markytor och växter på de delar av området som inte underhålls av de enskilda fastighetsägarna.

Föreningens förvaltning

Högsta instans inom föreningen är föreningsstämman som, om inget särskilt inträffar, hålls en gång om året i mars månad. Varje fastighet har en röst vid stämman. För den löpande förvaltningen väljer stämman en styrelse som f n har sju ordinarie ledamöter och två suppleanter. Det tillsätts också två revisorer med var sin suppleant. Ett annat viktigt beslut som tas på föreningsstämman gäller vilken avgift som skall tas ut av medlemmarna under det löpande året.

Den som har förslag eller synpunkter på föreningens verksamhet kan naturligtvis när som helst framföra sådana till styrelsen. Mera formellt gäller annars att medlemmarna kan lämna in motioner till årsstämman. Det skall man i så fall göra senast den 31 januari.

Föreningens ekonomi

Föreningens intäkter utgörs nästan uteslutande av den avgift som medlemmarna betalar till föreningen. De tre i särklass största kostnadsposterna är licens- och servicekostnader för kabel-TV, elförbrukning i garagen samt snöröjning, halkbekämpning och sandsopning. Från och med 2008 avsätts medel i en fond för underhåll och förnyelse av yttre anläggningar och garage. Löpande underhåll av grönytorna sker gemensamt av medlemmarna.

Medlemmarnas insatser

För att hålla föreningens kostnader nere och därigenom avgiften till föreningen så låg som möjligt utförs alltså det löpande underhållet av medlemmarna själva. Därför är det också viktigt att alla lojalt ställer upp när föreningen kallar. Den insats som förväntas av den enskilde medlemmen är egentligen ganska ringa. Det handlar om tre tillfällen. Vid vår- och höststädningarna som brukar klaras av på cirka två timmar förväntas alla ställa upp. De 97 fastigheterna är uppdelade i 9 arbetslag och varje arbetslag har en kväll under sommaren då det i huvudsak handlar om gräsklippning. Också den insatsen handlar om ett par timmar.

Gräns mellan samfälligheten och de enskilda fastigheterna

Gränsen mellan vad som hör till samfällighetens ansvar och vad som ligger på de enskilda fastigheterna är lite flytande. Den tomt som tillhör de enskilda fastigheterna begränsas vad gäller enplanshusen av husets och förrådets ytterväggar och vad gäller radhusen av en linje längs förrådets kant mot gångväg och på andra sidan huset av en linje några få meter ut från husväggen. Utanför dessa gränser finns sedan mark som tillhör samfälligheten, och längst ut mot omgivande gator finns ytor som ägs av kommunen. Alla häckar längs Geologivägen är som ett exempel planterade på kommunens mark. I många fall har det varit naturligt att enskilda fastighetsägare så att säga har annekterat en del markytor utanför den egna tomten. Det gäller för radhusens del den lilla remsa som finns mellan förrådsvägen och kantstenen, och på andra sidan huset den yta som finns mellan tomtgränsen och gata eller skogsmark liksom den markremsa som finns längs gavelradhusens sidovägg. För enplanshusen handlar det om de markremsor som finns mellan huset och gångvägarnas kantsten.

Med en sådan utvidgning av den egna tomten följer naturligtvis en skyldighet att vårda ytan och de buskar och andra växter som finns på dem. Med de ursprungliga fastighetsägarna träffade den dåvarande styrelsen muntliga överenskommelse om detta. Troligen har information om detta inte vidarebefordrats till nya ägare. Om man är tveksam om vilket åtagande man har är det bra om man kontaktar styrelsen så att saken kan redas ut.

Att man har åtagit sig vården av en del av den samfälliga marken innebär inte att man vidta vilka åtgärder som helst. Man får inte ta ner några träd utanför den tomt som man äger eller har tomtätt på, och man får heller inte vidta åtgärder som kan vara till men för någon granne. Om man skulle vilja göra någon åtgärd på samfällig mark som inte handlar om rent underhåll skall

man vända sig till styrelsen för godkännande, som förutom att bedöma själva åtgärden också kommer att säkerställa att berörda grannar är med på noterna.

Låna grejor

I sitt förråd har föreningen en del utrustning som medlemmarna får låna när de skall göra jobb på den egna fastigheten. Det finns t ex en byggnadsställning och stegar som kan vara bra när man skall göra jobb på fasaderna, och det finns också en vält som man kan använda om man behöver lägga om sin gräsmatta. Föreningen har också en omfattande samling ritningar över husen, som medlemmarna kan få tillgång till när det behövs.

Samtliga styrelsemedlemmar har nycklar till föreningens förråd och hjälper till om man vill låna utrustning. Vill man titta på ritningar måste man vända sig till ordföranden.

Garagen

Garagen är av den typen att om man har kommit in i ett så har man kommit in i en hel länga. Därför är det mycket viktigt att garageportarna alltid är låste. Varje fastighetsägare är ansvarig för att man har ett fungerande lås på sin port.

Det är tillåtet att ansluta motorvärmare till vägguttagen, men de måste kopplas via en timer som får slå på strömmen tidigast tre timmar innan bilen skall användas.

Bommar/Bilfritt område

Vi bor i ett område som skall vara så bilfritt som möjligt. Av det skälet finns det låsta bommar vid infarterna. Självklart får man tillfälligt köra in sin bil för att lasta eller lasta av. Parkering av bilar inne i området eller på gemensamma gräsytor är däremot inte tillåtet, och man får heller inte parkera motorcyklar eller mopeder på gångvägarna i området.

Med undantag för vinterperioden har vi också ett antal farthinder längs Glimmerstigen. Från varje gård kan det komma barn utspringande, och då finns det knappast några marginaler. Därför är maxhastigheten i området satt till 10 km/tim

Vi flera tillfällen har det hänt att någon upplever att nyckeln har fastnat i låset till någon av bommarna. Om det händer skall man inte använda våld. Ta i stället kontakt med någon i styrelsen som eventuellt kan hjälpa till direkt eller i alla fall se till att problemet löses på rätt sätt.

Kabel-TV

Området är uppkopplat mot Comhem kabel-TV-nät. Alla har tillgång till ett tiotal kanaler. Vill man titta på fler måste man skaffa ett särskilt abonnemang och dekoder genom Comhem.

I nästan hälften av fastigheterna i området finns förutom de egna TV-uttagen också förstärkare och annan utrustning som hör till den gemensamma anläggningen. Dessa döljer sig oftast bakom någon liten plåtlucka nere vid golvet i något rum på bottenvåningen eller i källaren. Det är viktigt att man inte sätter tapet eller panel över en sådan lucka. Det måste vara möjligt att utföra service på utrustningen. Den som är osäker på om man har någon sådan utrustning i sin fastighet eller vill ha hjälp med att lokalisera den kan vända sig till styrelsen.

Grannsamverkan

Inom vårt område tillämpar vi Grannsamverkan enligt den modell som Polisen rekommenderar. Det betyder att vi alla är vaksamma och följer upp om vi ser något misstänkt. Det ingår också i Polisens rekommendationer att man etablerar samarbete grannar emellan och tömmer postlådor, klipper gräs och skottar snö åt varandra när man tillfälligt är borta.

Grannsämja

När man bor så nära inpå varandra som vi gör i vårt område uppstår nästan med nödvändighet en del konflikter. Det kan gälla katter och hundar, det kan gälla ljud från stereoanläggningar och musikinstrument. det kan gälla växter som hänger över tomtgränser och mycket annat. Samfälligheten är inget forum för att lösa sådana konflikter. I första hand måste man försöka reda ut saken grannar emellan som vuxna människor och med den attityden att man skall ta hänsyn till att uppfattningen om t ex katter skall vistas ute eller vilken ljudnivå man skall tåla varierar från individ till individ. Ytterst gäller naturligtvis de regler som samhället har ställt upp.

Styrelsen