

Välkommen till Mästersångaren samfällighetsförening.

Här har vi en fantastisk boendemiljö! Området är bilfritt och barnvänligt. Du kommer att bo lugnt och naturnära, med Skogås centrum en kort promenad från hemmet.

Genom Ditt husköp har du även blivit medlem och andelsägare i vår samfällighetsförening. För att du ska veta vad som gäller, läs nedanstående information noggrant.

Styrelsen och samfällighetsföreningen hälsar Dig varmt välkommen till Mästersångaren. Vi tror och hoppas att du kommer att trivas i området och med dina nya grannar.

Innehållsförteckning

1. Mästersångaren

Samfällighetsföreningen

Styrelsen

Gemensamma tillgångar

2. Avgift till Samfällighetsföreningen

1. Skötsel och underhåll av gemensamma tillgångar

2. Värme- och vattenförbrukning

Mätaravläsning

Vid överlåtelse av fastigheten

3. Gemensamma städdagar

4. Biltrafik och parkering

5. Sophantering

Återvinning

Grovsopor och miljöfarligt avfall

6. Grannsamverkan mot brott

7. Tvättstugor

8. Hobbylokaler

1. Mästersångaren.

Kvarteren Mästersångaren byggdes 1978.

Kvarteret består av 45 bostadsfastigheter, varav en är en hyresfastighet som ägs av Skogåshem.

De gemensamma tillgångarna i kvarteret förvaltas av en samfällighetsförening. Föreningens

verksamhetsområde är fastställt i ett anläggningsbeslut och regleras av föreningens stadgar.

Stadgarna är upprättade enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Där framgår bland annat vad

föreningen förvaltar, styrelsens sammansättning och när årsstämma ska äga rum. Stadgarna hittar

du på vår hemsida www.mästersångaren.se

Styrelsen

Styrelsen utses av medlemmarna vid årsstämman, som årligen äger rum före mars månads utgång.

Genom att i förväg framföra skriftliga förslag, motioner, eller genom att delta på stämman, kan du

påverka verksamheten.

Styrelsen ansvarar för skötsel och underhåll av samfällighetens anläggningar.

Det går att via kontaktsidan på hemsidan ta kontakt med styrelsen eller att ta en direktkontakt med

någon av styrelsemedlemmarna.

Gemensamma tillgångar

I samfälligheten ingår:

- En hobby- och tvättlokal
- Två lekplatser
- grönytor och planteringar inom området utanför tomtgränserna
- kulvertar med ledningar för vatten, avloppsvatten och värme
- undercentral för fjärrvärme och vatten · mätare för

förbrukning av värme och vatten.

- kabel-tv anläggning

- gångvägar

- utebelysning utmed gångvägarna i inom området

Tillgångarna ägs gemensamt av de 45 bostadsfastigheterna genom Mästersångaren

Samfällighetsförening. Exakt vad som ingår kan Du läsa i anläggningsförrättningen som finns på

föreningens hemsida eller i styrelsens lokaler.

2. Avgift till Samfällighetsföreningen

Varje kvartal får du inbetalningskort med en medlemsavgift. Avgiften består av två delar, den ena

täcker kostnader för skötsel och underhåll av gemensamma anläggningar och den andra avser

kostnader för din värme- och vattenförbrukning.

Parkerings alternativt garagehyra specificeras separat på räkningen.

1. Skötsel och underhåll av gemensamma tillgångar

Medlemsavgiften täcker kostnader för samfällighetens skötsel och underhåll av gemensamma

anläggningar, el- och värmeförbrukning för gemensamma anläggningar samt sophämtning etc.

Din avgift baseras på din fastighets andelstal enligt anläggningsförättningen.

2. Värme- och vattenförbrukning i din fastighet

I din medlemsavgift ingår en förutbestämd avgift för din förbrukning av kall- och varmvatten samt uppvärmning av ditt hus.

Avgiften baserar sig på statistik över normalförbrukning för de olika hustyperna.

Uppvärmningen av din fastighet sker via fjärrvärme som samfällighetsföreningen köper in från

Södertörns fjärrvärme

Mätaravläsning

De avlästa värdena utgör en del av underlaget för vår slutliga avgift till Södertörns fjärrvärme

Vid överlåtelse av fastigheten

Samfälligheten debiterar alltid den aktuella fastighetsägaren. Vid till exempel försäljning av

fastigheten är det därför upp till säljare och köpare att komma överens om hur redan inbetalda

medlemsavgifter och kostnader för värme och vattenförbrukning, ska fördelas.

Som fastighetsägare är du även skyldig att anmäla din avflyttning till styrelsen samt informera

tillträdande fastighetsägare om dom skyldigheter som man har.

3. Städ dagar

Alla fastighetsägare är ansvariga för att delta i städningen av våra grönytor. Varje år anordnas två städdagar, en på våren och en på hösten, Om du inte kan delta, hör av dig till utegruppen, så kan du göra din del av arbetet innan.

4. Biltrafik och parkering

Gångvägarna i området är inte anpassade för biltrafik. För allas säkerhet och trevnad bör biltrafik inom området undvikas i möjligaste mån.

Antalet parkeringsplatser och garage på området är mycket begränsat. Kontakta parkeringsansvarig i styrelsen för information.

Gästparkering (för tillfälliga gäster) finns utomhus på markerade platser.

För parkering på gästplats krävs att besöksparkeringstillståndet placeras synligt i vindrutan i fordonet.

Maxtid att stå på besöksparkeringen är 96 timmar

Det är inte tillåtet att nyttja besökstillståndet för eget fordon (bötfälles av p-bolaget)

För att underlätta administrationen av särskilda parkeringstillstånd har varje hushåll två

besöksparkeringskort som gäller som särskilt parkerings-tillstånd för gäster upp till 96 timmar.

Observera att boendes bilar inte får parkeras med besöksparkeringskort.

Gästparkeringsplatserna i området bevakas av ett parkeringsbolag som delar ut kontrollavgifter till de som inte följer parkeringsbestämmelserna. P-vakterna kontrollerar vem som äger bilarna genom uppgifter från bilregistret.

5. Sophantering

Kostnaden för hämtningen av dina hushållssopor ingår i medlemsavgiften. I övrigt är du själv ansvarig att forsla bort grovsopor, miljöfarligt och återvinningsbart avfall.

Återvinning hos SRV.

Närmaste återvinningsstation finns på Storrötsvägen 20/ Vretavägen

Öppettider:

Tisdag - Torsdag 15.00 - 20.00

Fredag 13.00 -18.00

Lördag 09.00-15.30

Söndag 10.00-15-30

6. Grannsamverkan mot brott

Vi har en väl fungerande grannsamverkan i området. Det innebär att vi hjälps åt att hålla koll på våra grannars hus, våra gemensamma byggnader och att vi bryr oss om vad som händer i området.

Det gör att vi har ett lugnt och tryggt boende.

Även polisen bedriver i samverkan med samfälligheterna och bostadsrättsföreningarna i Skogås ett förebyggande arbete. Det finns en ansvarig inom samfällighetsföreningens styrelse för information mellan lokalpolisen och hushållen.

7. Tvättstuga

Det finns en tvättstuga på området. Grövre tvätt, som mattor, filter och arbetskläder får endast tvättas i den stora maskinen som finns, samt torkas i torkskåpet.

Tvättider bokas på bokningtavlan i tvättstugan. Du får bara boka ett tvättpass i sänder. Det är alltså inte tillåtet att boka en fast tid under en hel månad.

I tvättstugan finns anvisningar och regler som du är skyldig att följa när du använder tvättstugan.

Anmäl eventuella fel på maskinerna till ansvarig för tvättstugan via felanmälan som finns på hemsidan.

8. möteslokal

Det finns en möteslokal inom området som det är möjligt att gratis låna för fester eller möten.

Bokning sker via hemsidan. Nyckel finns att låna hos några av styrelsen I lokalen finns bord,

stolar och ett litet pentry med diskbänk och spis. Det finns även en bastu.

Den som lånar nyckeln är ansvarig för lokalen, vilket bl.a. innebär att de omkringboende inte störs

av t.ex. hög musik och att lokalen städas ordentligt innan nycklar återlämnas. Minderåriga får inte

själva låna eller vistas i lokalen.

Årsmötet 2012 bestämde att man bara får vistas i lokalen till klockan 23 Fredagar och Lördagar

övriga dagar till klockan 22 av hänsyn till omkringboende.