



Information till boende på Västra Mariedal

Innehåll

Historik.....	2
Allmänt om föreningen	2
Årsmöte/årsstämma	2
Styrelsens ansvar	2
Fastighetsägarnas/medlemmarnas ansvar	3
Ekonomi	3
Kontaktområden – Kontaktombud	4
Informationsspridning	4
Regler för allas trivsel	4
Trafikregler.....	5
Områdets skötsel	5
Gemensam utrustning.....	5
Tennisbana, fotbollsplan och boulebana	6
TV, Bredband och IP-telefoni	6
Fiberinstallation	6
Fibernätet.....	6
Tjänstutbud	6
Grundutbud av analoga och digitala TV-kanaler.....	7
Digital TV (utökat utbud)	7
Bredband	7
IP-telefoni	7
Felanmälan.....	7
Ägarbyte	7



Historik

Västra Mariedals Samfällighet är ett resultat av samarbete mellan SAAB och Vänersborgs kommun. Byggnationen påbörjades 1973 och stod klart i november 1974. I folkmun kallades det i början för SAAB-området.

Samfälligheten omfattar ca 72000 m² varav hälften är egna tomter.

För att tillgodose olika intressen byggdes området med blandade hustyper, 62 fristående hus, 36 parhus och 44 radhus. Av de totalt 142 fastigheterna fördelades 114 stycken till SAAB-anställda och 28 stycken till Vänersborgs bostadskö.

Området förvaltas av Västra Mariedals Samfällighetsförening enligt lag om förvaltning av samfällighet (1973:1150).

Allmänt om föreningen

Verksamheten regleras av föreningens stadgar och ytterst på det anläggningsbeslut (Laga kraft 1973-10-26) som i detalj beskriver området. Dessa två dokument kan ses på hemsidan www.vastramariedal.se. Stadgarna finns även hos ditt kontaktombud.

Alla *lagfarna fastighetsägare* är automatiskt *medlemmar* i samfällighetsföreningen vid köp av en fastighet som ingår i föreningen.

Årsmöte/årsstämma

Årsmöte, även kallad årsstämma, hålls i slutet av januari varje år. Vid eventuell röstning (öppen eller slutet) under årsstämman, har varje fastighet en röst.

Förslag och/eller motioner som ska behandlas på årsstämman måste vara styrelsen tillhanda senast den 1 december, alltså månaden innan stämman.

Styrelsens ansvar

Under året förvaltas samfälligheten av den på årsstämman valda styrelsen. Denna består av minst sju ordinarie ledamöter och två suppleanter. Styrelsens sammansättning framgår av protokollet från det konstituerande mötet som hålls efter årsmötet. Detta protokoll delas ut i februari till samtliga fastighetsägare. Finns även på hemsidan www.vastramariedal.se.

Styrelsen sammanträder ca en gång per månad, eller efter behov. Efterföljande protokoll delas ut i pappersform till samtliga fastighetsägare. De som vill ha protokollen på e-post skickar sin e-postadress plus namn och adress till styrelsen@vastramariedal.se.

Åsikter kan framföras genom att delta vid mötet, skicka till styrelsen@vastramariedal.se, ta kontakt med sitt kontaktombud eller någon styrelseledamot.

Styrelsen ansvarar för att underhålls- och förnyelseplanen fullföljs.



Fastighetsägarnas/medlemmarnas ansvar

Alla har ett gemensamt ansvar för att samfälligheten sköts om på ett bra sätt!

På området finns lekplatser, bollplaner, vägar, parkeringsplatser, garage, carportar och grönytor m.m. Allt detta ska underhållas och för att begränsa kostnaderna får alla medlemmar hjälpas åt att själva och tillsammans utföra så mycket arbete som det bara går.

Mycket av arbetet organiseras av kontaktombuden. Ta gärna kontakt med ”ditt” kontaktombud om vad som kan göras.

Om huset hyrs av någon är det viktigt att göra upp med fastighetsägaren om hur avgifter till föreningen ska betalas. Det är fastighetsägaren som ansvarar för att avgifter kommer föreningen tillhanda i rätt tid. Det är också lagfaren fastighetsägare som har rösträtt på årsstämman.

Fastighetsägaren har fullt ansvar för var dennes tomtgränser finns.
OBS! Byggnation utanför tomtgräns är inte tillåten!

Ett råd till er fastighetsägare som funderar på att förändra er fastighet av något slag, kontrollera med Vänersborgs kommun om bygglov behövs.

Ekonomi

Föreningens ekonomi bygger på medlemsavgifter som betalas kvartalsvis. Vi har inga bidrag från kommunen så vi får bekosta allt själva.

Kvartalsfakturan består av:

En samfällighetsavgift vars storlek bestäms av stämman varje år. Denna avgift innefattar kostnader för gatubelysning, el i garage/ carportar och föreningens två förråd, spill i vattendistributionen och budgeterade investeringar, lån för fiberindragning m.m.

Här ingår också en TV-avgift som är en kostnad för digitala och analoga kanaler (grundutbud) samt service av fiberanläggningen.

En preliminär avgift för vatten, som baseras på föregående års förbrukning.

Slutavräkning sker en gång per år och finns med på den faktura som delas ut i december.

Varje fastighet har en vattenmätare installerad. Vattenmätaren ägs av fastighetsägaren, som har ansvar för att mätaren är hel och visar rätt.

Kontaktombuden ansvarar för att avläsning sker den 30 september varje år.

Fakturorna distribueras i god tid före varje förfallodag fyra gånger om året, mars, juni, september och december. Betalningen sker i förskott.

Vid för sen betalning äger föreningen rätt att ta ut en påminnelseavgift. Vid utebliven betalning har föreningen rätt att anlita inkassobolag.



Kontaktområden – Kontaktombud

Området är indelat i 15 mindre kontaktområden. (karta över kontaktområden, se flik 2).

I varje kontaktområde finns ett kontaktombud med arbetsuppgifter enligt bilaga ("Att vara kontaktombud", se flik 4).

Sysslan som kontaktombud innehas normalt ett år. Uppdraget cirkulerar bland kontaktområdets medlemmar och byte sker under januari månad. Ett kontaktombud får gärna ha sysslan flera år om så önskas. Enligt beslut på årsstämman 1998 ska ordinarie styrelseledamot inte samtidigt vara kontaktombud i sitt område.

Informationsspridning

Stämmoprotokoll, styrelseprotokoll, organisationsplan och förteckning av kontaktombud m.m. distribueras via e-post eller i brevlådorna till de fastigheter som inte anmält e-postadress. Dessa uppräknade dokument plus annan nyttig information finns också på föreningens hemsida www.vastramariedal.se.

Regler för allas trivsel

Området är byggt för att vara fritt från motortrafik!

Måste man köra in till sin bostad för av- och pålastning ska man köra med gångfart som innebär ca 5 km/tim. Sedan kör man ut bilen till parkeringsplatsen så snart man är klar. Informera besökare till dig att de ställer sina fordon på en parkeringsplats och sedan går till din bostad. ***Parkering av bilar inne i området är nämligen inte tillåtet!***

Biltvätt får inte förekomma inom området!

Avfall

Fastighetsägaren svarar för att avfall från privata trädgårdar transporteras till återvinningsstationen. Alternativt kan tunna för trädgårdsavfall hyras från kommunen, som svarar för tömning var 14:e dag under april – oktober. Avfall får inte kastas i naturen, i- eller runt området.

Avfall från gemensamma ytor i samband med vår- och höststädningarna placeras i containrar, som styrelsen beställer. Placering av dessa anges i styrelseprotokoll före städdagen. Även trädgårdsavfall från de privata trädgårdarna får läggas i containrarna i mån av plats.

Klipp häcken och rädda liv

Häckar som har planterats på den egna tomten mot områdets gator ska ansas så att de inte inkräktar på gatans bredd.

OBS! Häckars höjd ska inte vara högre än att barn syns väl, speciellt vid gatukorsningar och hörn (hämtat från Vänersborgs kommuns hemsida, "Klipp häcken och rädda liv", se flik 5).

Elda rätt i öppna spisen

(Citat ur Naturvårdsverkets publikation ISBN 978-91-620-8392, Elda rätt).

"Du får inte elda med hushållsavfall, mjölkkartonger, plast, målat eller impregnerat virke, spånskivor och dylikt! Det är stor risk för dålig förbränning och att det bildas eller frigörs andra hälsofarliga ämnen, t ex dioxiner och giftiga metaller. Större mängder papper ska du heller inte elda, eftersom det bildas sotflagor som smutsar ner och kan vålla brand.



De allmänna hänsynsreglerna i Miljöbalkens 2:a kapitel innebär att den som eldar med ved själv har ansvar för att utsläppet av luftföroreningar blir så litet som möjligt” (se flik 5, ”Vedeldning”).

Trafikregler

Trafikreglerna i området beskrivs i ett eget dokument som antogs vid årsmötet 2017-01-18 (”Ordningsregler för trafik och parkering”, se flik 3).

Alla har ansvar för att trafikreglerna efterlevs.

Områdets skötsel

- Underhåll och städning av lekplatser.
- Klippning av gemensamma gräsytor.
- Underhåll av tennisbana, fotbollsplan och boulebana.
- Rensning och kompletteringsplantering av gemensamma planteringar.
- Underhåll av garage, carportar och gemensamma staket.
- Rensning av dagvattenbrunnar.
- Vid behov skötsel av gemensamma skogspartier.
- Vid behov kalkning och gödning av gemensamma gräsytor och planteringar.
- Renhållning av asfalterade ytor. Gäller även trottoaren längs med Rattgatan och anslutande gångvägar mot Rattgatan och Raststigen.
- Föreningens verksamhet bygger på arbetsinsatser av medlemmarna. Det är vårt gemensamma ansvar att sköta föreningens anläggningar.
- Vi har två inplanerade städdagar per år. En på hösten och en på våren. Då går **alla ut** och hjälps åt att utföra de uppgifter som kontaktombuden anvisar.
- Det är viktigt att området sköts under hela året och att **alla** deltar i områdets skötsel efter förmåga.

Snöröjning och sandning vintertid samt sopning av gatorna på våren genomförs med hjälp av entreprenör.

Gemensam utrustning

I förråden, ett vid styrelserummet taxiplats 2 och ett på garagegaveln taxiplats 5, finns bl.a:

- Gräsklippare för våra gemensamma ytor.
- Såg för ansning av höga träd.
- Lövblås.
- Röjsåg.
- Gräsröjare.
- Skopor för rensning av dagvattenbrunnar.
- Skottkärror.
- Kalk- och konstgödningsspridare.
- Stegar.
- Diverse virke för reparation av gemensam egendom.
- Diverse handverktyg.



Gräsklippare, röjsåg, lövblås och gräsröjare underhålls av utsedd medlem mot arvode. Denne ombesörjer inköp av bensin och olja till maskinerna och ser till att de fungerar. I förråden finns anslag om vem som innehar sysslan och telefonnummer för eventuell kontakt.

Lånad utrustning från förråden skall göras ren innan utrustningen ställs tillbaka. Ställ tillbaka utrustningen direkt efter slutfört arbete. Ditt kontaktombud har nyckel till förråden.

Utrustningen är avsedd för användning endast inom området.

Tennisbana, fotbollsplan och boulebana

Anläggningarna är avsedda för samfällighetens medlemmar. Tennisbanan har belysning som kan tändas av användaren och den lyser då en timma. Bokningsschema finns för tennisbanan. Normalt sett är tennisbanan avsedd att spela tennis på men det finns också utrymme för annan typ av sport så länge tenniset hanteras varsamt.

TV, Bredband och IP-telefoni

Fiberinstallation

Samfällighetsföreningens fiberinstallation består av två separata delar. Det är först och främst själva installationen med fiber och boxar. Den andra delen är tjänsteutbudet som var och en kan få via fibernätet.

Fibernätet

Samfällighetsföreningen installerade under 2011 ett fibernät i området som ersättning till det gamla koaxialnätet. Nätet ägs av föreningen och består av kanalisation och fiber i marken från centralen i styrelserummet och ut till respektive fastighet. Kundenheten som siter i fastigheten ägs också av föreningen. Det som är viktigt att tänka på är att inte hushållen själva ändrar i installationen med fiber och kundenhet. Fiberkabeln är känslig och får inte böjas. Sker skada i byggnaden eller på tomten är det fastighetsägaren som själv får stå för reparationskostnaden.

Föreningens fibernät är anslutet till Trollhättans Energi AB Stadsnät. De i sin tur har avtal med "Öppen Fiber från Telia" för att leverera tjänster i nätet.

För felsökning i fibernätet har vi idag ett serviceavtal med Sappa AB som i sin tur anlitar Yngves Elektronik AB.

Tjänsteutbud

Det tjänsteutbud som finns att tillgå idag är bredband, TV och IP-telefoni. För att se vilka som är aktuella för oss så besök sidan: <https://www.bredbandswebben.se>. För beställning kontaktas respektive tjänsteleverantör av den enskilde. Kostnader debiteras direkt av respektive tjänsteleverantör. Föreningen har inget med tjänsteutbudet att göra, förutom för de gemensamma TV-kanalerna från Sappa (kostnaden ligger inbakad i samfällighetsavgiften).



Grundutbud av analoga och digitala TV-kanaler

För TV så har föreningen idag ett gemensamt utbud av analoga och digitala TV-kanaler där tjänsteleverantören är Sappa AB. Kostnaden för utbudet ingår i fakturan från samfälligheten. Kanalutbudet är fast för orten, så det kan vi inte påverka. De analoga och digitala kanalerna kan ses genom koaxialkabeln direkt in i TV:n från befintligt vägguttag. Koaxialutgången från kundenheten skall vara inkopplad på ert egna koaxialnät i fastigheten, vilket skall vara gjort vid installationen av kundenheten. För att se digital-TV krävs en digitalbox eller en CA-modul vid varje TV-apparat. En digitaltevebox ingår i grundutbudet. Önskas fler eller om den befintliga boxen gått sönder köps dessa in från Sappa av den enskilde.

Beträffande utbudet, se hemsidan www.vastramariedal.se.

Digital TV (utökat utbud)

Önskas digitala TV-kanaler utöver grundutbudet kontaktas någon av de tjänsteleverantörer som kan leverera digital TV i nätet. Exempelvis är Sappa AB en sådan leverantör.

Bredband

Önskas bredbandsuppkoppling mot internet så beställs det av någon av de tjänsteleverantörer som finns i nätet.

IP-telefoni

Önskas IP-telefoni så beställs det av någon av de tjänsteleverantörer som finns i nätet.

Felanmälan

För felanmälan av fibernätet och grundutbudet av TV-kanaler sker detta direkt till Sappa AB: Alla dagar kl. 8–22, telefonnummer: 0774-444 744 eller via e-post till hej@sappa.se.

För felanmälan på bredband, telefoni eller digital TV så sker det direkt till den tjänsteleverantör som ni anlitat. Se respektive företags hemsida för kontaktuppgifter.

Det finns en utsedd kontaktperson i styrelsen för att administrera fiberinstallationen. Se hemsidan för information om vem som är det i årets styrelse.

Ägarbyte

Om du säljer din fastighet och flyttar från området - tänk då på följande:
Reglera avgifterna till samfälligheten samt vattenavgiften med din efterträdare.

Meddela kontaktombudet och föreningens sekreterare den/de nya ägaren/ägarnas namn och datum för inflyttning. Det går också att skicka denna information till föreningens e-postadress styrelsen@vastramariedal.se.

Detta dokument tillhör fastigheten! Överlämna dokumentet till den/de nya ägaren/ägarna!