

Ordningsregler – Ängby samfällighetsförening

Dessa ordningsregler gäller fr o m den 28 mars 2018 och fram till dess de kan komma att ändras genom majoritetsbeslut taget på stämmomöte. Nyttillkomna ordningsregler gäller från dag för stämmomötesbeslut. För medlemmar i Ängby Samfällighetsförening, 717600-8469, gäller följande regler beträffande:

Husgrunder

Husgrund

Med husgrund avses kantbalkar och betongfundament som huset vilar på. Fastighetsägare ansvarar för respektive husgrund.

Krypgrund

Med krypgrund avses utrymme under respektive fastighets bottengolvplatta. Fastighetsägare ansvarar för respektive krypgrund.

Fastighetsägare ansvarar för att samfällighetens regelbundna inspektion kan genomföras vid varje tidpunkt utan förhinder. Besiktningen kräver att en besiktningsperson utan förhinder kan förflytta sig i krypgrunden längs rören från ena änden av en huslänga till den andra änden.

Värmesystem

Med samfällighetens värmesystem avses värmesystem som finns fram till och med injusteringsventilerna. Med värmesystem i fastighet avses värmesystem som finns i respektive fastighet, från injusteringsventiler i husgrund och uppåt.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för gjorda inkopplingar som dragits i efterhand upp till fastigheten.

Vid tömning av en radiator ska fastighetsskötare meddelas att åtgärd ska ske.

Vid problem med värmesystemet, till exempel för låg inomhustemperatur eller störande ljud från elementen så ska fastighetsskötaren kontaktas. Kontakt, önskan om åtgärd etc. sker praktisk via styrelsen (E- post eller telefon) eller direkt till fastighetsskötaren. Fastighetsskötaren ska sedan i sin tur kontakta styrelsen. Om akut åtgärd krävs för att undvika följdskador kontaktas styrelsen i efterhand.

Inga åtgärder på samfällighetens värmesystem får genomföras, om det inte godkänts av styrelsen. Före en åtgärd ska styrelsen för Ängby Samfällighetsförening underrättas om vad som ska utföras. Information och beslut om beviljade åtgärder gällande värmesystemet ska protokollföras av styrelsen.

Inga åtgärder får ske beträffande värmesystemet som finns i respektive fastighet om det medför att annan fastighetsägare och/eller Ängby Samfällighetsförening drabbas av åtgärden. Uppstår problem åligger det fastighetsägaren till den fastighet där åtgärden skett, att påvisa för klagande att åtgärden inte medfört olägenhet/kostnadsfördyring för annan. Fastighetsägare

betalar för fel eller skada på de delar av värme- eller vattenanläggning som denne ansvarar för enligt detta dokument, stadgar och anläggningsbeslutet.

Tappvatten¹

Samfälligheten ansvarar för huvudledningen (rör över 22 mm). All inkoppling på vattensystemet i husgrunden måste utföras av fackman med godkända produkter som är testade för att monteras tillsammans. Inga nya anslutningar på huvudstammen får utföras.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för gjorda inkopplingar som dragits i efterhand upp till fastigheten. Vid felaktiga rördragningar som upptäcks, vid samfällighetens kontroll av husgrunder, får fastighetsägaren möjlighet att åtgärda bristerna. Om bristerna inte åtgärdas inom 3 månader får samfälligheten åtgärda dessa på fastighetsägarens bekostnad.

Avlopp²

Samfälligheten ansvarar för huvudledningen (rör över 100mm) fram till och med första rörskarv från huvudstammen. Samtliga rördragningar i husgrunden ska vara fackmannamässigt utförda med godkända produkter. Inga nya anslutningar till huvudstammen får utföras.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för rördragningen från första rörskarv på huvudstammen och upp till fastigheten. Vid felaktiga rördragningar som upptäcks, vid samfällighetens kontroll av husgrunder, får fastighetsägaren möjlighet att åtgärda bristerna. Om bristerna inte åtgärdas inom 3 månader får samfälligheten åtgärda dessa på fastighetsägarens bekostnad.

Dagvatten³

Fastighetsägaren ska skydda avloppen mot yttre påverkan samt mot stopp från löv, sand och andra föremål.

Samfälligheten ansvarar för dagvattenavloppen (markförlagda rör och gårdsbrunnar) som installerades då fastigheterna var nya. Stuprör och hängrännor ovan mark ansvarar respektive fastighetsägare för.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för gjorda inkopplingar som dragits i efterhand upp till fastigheten. Vid felaktiga rördragningar som upptäcks, vid samfällighetens kontroll av husgrunder, får fastighetsägaren möjlighet att åtgärda bristerna. Om bristerna inte åtgärdas inom 3 månader får samfälligheten åtgärda dessa på fastighetsägarens bekostnad.

¹ Tappvatten (kall- och varm). *Varmvatten* är varmt tappvatten. *Kallvatten* är tappvatten som inte är varmt.

² Avloppsledningar är rörledning för avledning av avloppsvatten från "avloppsenheter", d.v.s. installationsenheter från vilket avloppsvatten avleds exempelvis golvbrunn, badkar, tvättställ, vattenklosetter, bidéer och diskådor.

³ *Dagvattenavlopp* innefattar rörledning för avledande av tillfälligt förekommande, avrinnande vatten på ytan av mark eller konstruktion, t ex regnvatten, smältvatten, spolvatten, framträngande grundvatten. *Dagvattenbrunn* är avsedd för uppsamling och avledning av dagvatten.

Kabel TV-anläggningen

Ängby Samfällighetsförening eller av föreningen utsedd person äger rätt att beträda de tomter där det finns förstärkare monterade för att möjliggöra underhåll av samfällighetens kabel TV-anläggning. Kabel TV-anläggningen är samfälld egendom, åverkan på och hindrande av åtkomlighet får inte göras.

Styrelsen ansvarar för ledningar fram till och med respektive radhus vägguttag och för att leverera ett basutbud, som kan variera över tid. Beslut om ny leverantör av basutbud tas vid stämmomöte.

Spel/lek m.m. på Ängby Samfällighetsförenings gemensamma områden

För spel och lek på Ängby Samfällighetsförenings gemensamma områden gäller de ordningsföreskrifter som stadgas enligt anslag på informationstavla. Det är inte tillåtet att utan styrelsen godkännande ställa upp föremål på samfällighetens gemensamma områden. Belysningen vid tennisbanan och lekplatsen får endast användas i samband med aktivitet på tennisbanan och lekplatsen inom föreskrivna tider.

Utbyggnader (som innebär ökning av boendeytan i fastigheten)

För utbyggnad krävs förutom godkännande av berörda myndigheter och närliggande grannars utlåtande, att styrelsen underrättas. Styrelsen får inte emotsätta sig en utbyggnad om berörda myndigheter godkänt fastighetsägarens förslag till utbyggnad. Anmälan av utbyggnad ska ske till styrelsen så att styrelsen kan besvara eventuella frågor från annan fastighetsägare.

Motortrafik på Fotbollsvägen och Bandyvägen

Tänk på våra barn och kör sakta.