

Välkommen till Liljekonvaljens Samfällighet

Vår samfällighet bildades 1973 i samband med att de första 3 längorna byggdes. Ett par år senare färdigställdes de två sista längorna och vi är idag 42 hus som ingår i samfälligheten.

Enlig anläggningsförättningen ingår bland annat följande i samfällighetens anläggning:

1. Förbindelse kallvatten från allmänna ledningsnätet till avstängningsventilen i respektive hus.
2. Förbindelse för spillvatten från bottenbjälklag till allmänna ledningsnätet i respektive hus.
3. Dagvattenbrunnar inklusive ledningsnät till allmänt ledningsnät.
4. Hängrännor, stuprör och fästanordningar.
5. El till ytterbelysning vid respektive hus, eluttag i garage och belysning i garage och soprum.
6. Garagebyggnad med soprum och garageplan.

För den kompletta anläggningsförättningen se www.liljesam.se

För att underlätta för alla har vi satt ihop ett antal förhållningsregler. Reglerna kommer säker under årens lopp att förändras så det är viktigt att vi alla talar om samma dokument. Därför finns det ett datum på förhållningsreglerna. På vår hemsida www.liljesam.se kommer alltid senaste versionen finnas för nerladdning. Där finns även annan nyttig information som t ex samfällighetens informationsblad ”mellan raderna” som distribueras ett antal gånger per år.

Förhållningsregler Liljekonvaljens Samfällighet

Allmänt:

1. Föreningen ombesörjer vissa kostnader för t ex vatten, utomhus-el, sophämtning, reparation av gemensamma anläggningar. För detta betalar varje fastighetsägare en kvartalsavgift i förskott till föreningen. Avgiftens fastställs på årsmötet.
2. Det är fastighetsägarens skyldighet att betala kvartalsavgiften i tid även om man hyr ut sitt hus.
3. Samfälligheten har ingen extern anställd fastighetsskötare utan det är var och ens ansvar att efter bästa förmåga delta i skötsel av gemensamma angelägenheter. Genom aktsamhet och förebyggande åtgärder kan vi hålla kostnader för underhåll nere. Åtgärder ersätts med upp till en halv kvartals avgift utan styrelsens godkännande i förväg.
4. Varje år görs en vattenavläsning i respektive hus. Efter det räknas den individuella förbrukningen ut. Har man förbrukning över eller under genomsnittet justeras det på nästkommande kvartalsavgift.

Garagen:

1. Varje husägare disponerar ett garage i de gemensamma garagelängorna. Varje husägare ansvarar för sitt garage och är ansvarig för att dörren är låst.
2. Vid skador på garaget t ex tak, port, handtag och lås kontaktar man styrelsen för åtgärd.
3. I garaget får bara fordon och därtill förenlig utrustning förvaras. Garaget får inte användas som förråd.
4. Vid avflytning ska en flyttbesiktning utföras. Den ska göras av en styrelserepresentant innan man flyttar. Undertecknat protokoll ges till den nye ägaren.
5. På vinter ansvarar man för att området utanför sin garagedörr är sandat. Sand finns i respektive soprum.
6. Samfällighetens försäkring täcker skador på själva garagebyggnaden inklusive portar och lås. För övriga skador/förluster av innehåll i garagen är det fastighetsinnehavarens egen hem/fordonsförsäkring som gäller.

Soprummen:

1. Vid varje länga finns det ett soprum som har tömning en gång i veckan.
2. I sopkärlden får bara hushållsavfall slängas. Tänkt på att packa väl.
3. I de bruna kärlden får man endast lägga matavfall väl förpackat i de av kommunen tillhandahållna papperspåsarna.
4. Om sopkärlet är fullt i det egna soprummet finns det ett extra kärlet i länga 2 soprum.
5. Vid länga 4 finns ett förråd för pappersåtervinning. Tömning sker en gång i månaden. OBS! Det är endast tidningspapper som får läggas där. Kartong, pappersförpackningar och grovsoppart får man lämna på av kommunen avsedda platser. Se www.nacka.se för information

Garageplanen:

1. Varje fastighetsägare disponerar en parkeringsplats på garageplanen. Det är inga uppmärkta platser utan man tar den som är ledig.
2. Man bör ställa in sin bil i garaget om möjligt.
3. Har man fler bilar skall de ställa i garaget eller utanför samfällighetens område, t ex på Liljekonvaljens Väg.
4. Har man gäster är man skyldig att informera vilka regler som gäller i vår samfällighet.
5. Fordon som ej ryms inom uppmålade rutor hänvisas till allmän parkering t ex i början av Liljekonvaljens Väg.
6. På vintern ansvarar man för att en parkeringsplats hålls sandad. Lämpligtvis den som är i direkt anslutning till sin garageplats.

Gångarna:

1. Man ansvarar för den del av gången som finns utanför det egna huset. Det gäller sopning på våren och skottning på vintern. Det är mycket viktigt att sanda gången utanför sitt hus vid halka. Sand finns i respektive soprum. Om sanden är slut finns det extra i soprum 5.
2. Det är inte tillåtet att framföra motorfordon i gångarna. Det gäller såväl moped som bil.
3. Som fastighetsägare är man skyldig att informera t ex hantverkare och flyttfirmor om att motorfordon är förbjudna.

4. Inrullning av släpkärror är tillåtna.
5. För förbättring och utsmyckning av gångarna finns det möjlighet att göra åtgärder upp till en kostnad av en halv kvartalsavgift per år. Åtgärden ska vara förankrad i hela längan.

Höst och vårstädning:

1. Man är skyldig att delta på städdagarna. Tider för dessa anslås via ”mellan raderna” och på anslagstavlorna.
2. Minst en deltagare per familj men är man fler så går det fortare.

TV-anläggning:

1. Samfälligheten har ett gemensamt tv-nät. Avgiften för kanalerna är inkluderat i kvartalsavgiften.
2. Vid fel på anläggningen kontaktar man styrelsen.

Fibernät:

1. I husen finns det ett fiberuttag anslutet till Telias fibernät. Det ingår inte i samfällighetens åtagande. Vid fel kontaktar man Telia på 020-755 766.

Verktögsförrådet:

1. Vid länga 4 finns ett verktygsförråd. Där får man låna den utrustning man behöver.
2. Det är viktigt att man lämnar tillbaka sakerna i rimlig tid. Speciellt inför städdagar när alla krattor, stegar och räfsor behövs.
3. Är det något man saknar så går det bra att kontakta styrelsen.

Renovering och ombyggnad:

Samfälligheten ansvarar för de tillgångar som anger i anläggningsföretningen och har inget mandat att förbjuda yttre förändringar på det egna huset, så länge det inte påverkar samfällighetens gemensamma egendom. Men inför en ombyggnad, färgändring eller andra yttre förändringar är det kutym och i vissa fall krav på att få tillstånd från samtliga berörda grannar. Är man osäker är det lämpligt att kontakta Nacka kommuns byggenhet för information om vilka regler som gäller.

Övriga fakta:

Den ursprungliga färgen på husen har följande färgkod:

Grundfärg = Nordsjö Tinova , Utegrund Akryl. Kulör Vit

GRÖN = Nordsjö Tinova , Täckfärg vattenbaserad. Kulör: BY78 ,
bruten Bn24, On 2*8/4 liter

RÖD = Nordsjö Tinova , Täckfärg vattenbaserad. Kulör: BY43 stugröd

VIT = Nordsjö Tinova , Täckfärg vattenbaserad. Kulör: Vit

Till varje hus ska det medfölja en huspärm. I den finns det uppgifter om hur huset är byggt, ritningar och ofta värdefull information om eventuellt underhåll som t ex takomläggning.