

# MIDGÅRDS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### **Information till dig som äger fastighet eller som är spekulant eller nyligen köpt fastighet i Midgårds Samfällighetsförening som förvaltar Täby Midgård GA:1.**

#### **Gemensamma ytor**

Den gemensamt samfällda marken förvaltas och disponeras gemensamt.

Samfällid mark tillhör alla medlemmar gemensamt och alla har således rätt att beträda den. Historiskt sett har ordningen dock varit att respektive fastighetsägare i stora drag har skött om samfällid mark i anslutning till den egna tomten, vilket t ex kan ha inneburit att planteringar gjorts.

Det har också förekommit att fastighetsägare tagit samfällid mark i anspråk för byggnationer, t ex altaner, staket, entrébyggnader och utbyggnader av förråd. Då detta blivit frågor som behöver tydliggöras vill styrelsen att en stämma fastställer att inga nya byggnationer är tillåtna utan styrelsens godkännande samt vilka principer som ska gälla för prövningen av ett beslut av styrelsen.

- Bygglövs krävs i vissa fall för byggnation och renovering, kontakta kommunen för vilka regler som gäller.
- Vid ommålning krävs inget bygglövs och färgval kräver inte heller bygglövs.
- Byggnationen får inte utgöra hinder för styrelsens uppdrag att sköta underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen, t ex får inte spolbrunnar för spillvatten byggas över vid entréerna och behöver entrébyggnader rivas för att åtgärda t ex dränering sker det på fastighetsägarens bekostnad.
- Byggnationen ska vara förenlig med samfällighetens mål att hålla de samfällida ytorna i gott skick.
- Byggnationen får inte utgöra hinder för övriga fastighetsägares möjlighet att passera.
- De grannfastigheter, utöver samfälligheten (styrelsen), som kan anses vara direkt berörda av byggnationen ska ha blivit tillfrågade inför byggnationen och även ge sitt samtycke.
- Förvaring av bygg- och rivningsmaterial får endast under kort tid förvaras på gemensamma ytor av säkerhet- och miljöskäl, dels av respekt för grannar, dels pga att framkomligheten på gårdarna och övriga gemensamma ytor inte får begränsas och vi har många barn i området som leker.
- Poolhuset får inte användas av hantverkare under byggtiden. Behöver man vatten eller låna toalett under en begränsad tid, ta kontakt med styrelsen.

Fr o m hösten 2016 påbörjades arbetet med att röja upp och lägga singel mot grunden på samtliga kortsidor i området som är samfällid eller angränsar till samfällid mark. Blommor och annan växtlighet planterades på och vid angränsande samfällid mark. Samfälligheten ansvarar sen för skötsel av denna mark och därmed kan inte respektive fastighetsägare själv plantera eller anlägga något på denna mark utan att ha tillfrågat och fått samtycke av styrelsen.

# MIDGÅRDS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### **Snöröjning, sopning samt löpande översyn av grönytor**

Snöröjning av parkeringar och gångvägar sker årligen genom anbudsförfarande. Sopning av området ingår i anbudet och genomförs i slutet av april - början av maj beroende på när det torkat upp.

Större grönytor som ingår i den samfällda marken klipps fn av en medlem i området som arvoderas och gräsklipparen ägs av samfälligheten.

Den del av respektive fastighets tomtmark som angränsar till grannfastighet och eller samfällld mark ska snöröjas, sopas samt planteringar, träd, buskar och rensning av ogräs underhålls och tas bort av respektive fastighetsägare. Med samfällld mark avses entréer och området framför entrén fram till respektive förråd, från tomtgräns fram till trottoar eller gång/cykelväg.

Har plantering på egen hand skett på egen tomtmark eller på samfällld mark ska om inget annat överenskommit planteringar underhållas om den växer ut eller på samfällld mark eller in på angränsande tomt, ogräs ska löpande tas bort. Om växtligheten påverkar framkomligheten på gemensamma ytor eller på annat sätt är störande, ska fastighetsägaren omgående ombesörja att växtligheten tas bort. Sker inte det kan samfälligheten ombesörja det och kostnaden påförs fastighetsägaren.

För att inte skada grund och fasad ska ingen växtlighet finnas mot fasad eller grund på samfällld mark som påverkar grunder, fasad och dränering. Samfällld mark är all mark på framsidorna runt entréer samt på kortsidorna av fastigheterna. Växtlighet och jord binder fukt och skadar både grund och fasader. Rötter växer också ner i dränering och förstör rören och förhindrar vatten att rinna undan.

Fastighetsägare ska därför underhålla den samfällda marken på entrésidan genom att ta bort växtlighet som är planterad och ogräs som växer. Vill man ersätta eventuell växtlighet gör man det med t ex singel eller stenar som möjliggör att vatten bättre kan dräneras bort. Sker inte det kan samfälligheten ombesörja det och kostnaden påförs fastighetsägaren.

För de fastighetsägare som har större häckar, träd och buskar som växer ut i anslutning till kommunala trottoarer, gång och cykelvägar är det extra viktigt att dessa klipps och underhålls så att det följer kommunens riktlinjer utöver det som plan- och bygglagen anger, annars riskerar fastighetsägaren vite. Läs mer på [http://taby.se/Trafik-vagar-och-resande/Trafikregler\\_och\\_sakerhet/klippahacken/](http://taby.se/Trafik-vagar-och-resande/Trafikregler_och_sakerhet/klippahacken/)

Sköts inte detta kan samfälligheten komma att utföra detta arbete och kostnaden påförs då fastighetsägaren.

Snöröjning och sandning framför respektive fastighet ska ombesörjas av respektive fastighetsägare när det är vinterväder. Sand finns vid respektive närlokal.

# MIDGÅRDS

## SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

**Fimpar** är ett stort miljöproblem i samhället, inom vårt gemensamma område har vi tyvärr mycket fimpar, framförallt runt våra närlokaler och vid fasta bord och bänkar och eller möbler som ställts upp på gårdarna mellan radhuslängorna. Om alla hjälper till med att fimpa i avsedda behållare eller ta med sina egna fimpar hem istället för att kasta dem på marken så bidrar vi till att minska miljöpåverkan och får på köpet ett trevligare område.

### **Vår – och Höststädning**

Under våren och hösten anordnas en gemensam städdag för att framförallt sopa bort grus och samla skräp på de delar som inte ingår i anbudsförfarandet samt enklare underhåll av vår gemensamma anläggning. Vi ser en stadigt nedåtgående kurva på antalet deltagare som hjälper till att hålla vårt område välstädat och välskött. För att kunna hålla nere avgiften behöver vi alla hjälpas åt.

### **Fordonstrafik och fordonstvätt**

Fordonstvätt är inte tillåtet inom vårt område. Det är viktigt att vi alla hjälps åt förhindra onödig förorening av dagvattnet i kommunen.

Max 30 km är tillåten hastighet inom vårt område, vi har många barn som leker och cyklar i området, det innebär att all körning ska ske med respekt för cyklande och gående. Bilar får inte parkeras på gångvägar och eller cykelvägar i området, då utryckningsfordon ska kunna ta sig sig fram. Endast in- /utlastning från bil får ske på dessa vägar, OBS 10 km/h är tillåten på dessa vägar.

Framförandet av mopeder och motorcyklar är av säkerhetskäl förbjudet inom hela vårt område. De får inte heller parkeras utanför förråd eller framför entréer. Parkering får ske på markerade platser samt i privata förråd eller i garage.

### **Parkering**

Samfälligheten erbjuder en personlig parkeringsplats alternativt ett garage, man har antingen eller och avtal och tillstånd krävs. Utöver detta kan parkeringsplats hyras av samfälligheten och avtal och tillstånd krävs. För övrig parkering så får endast parkering ske på markerade platser och med giltigt tillstånd eller p-skiva enligt gällande skyltning.

### **Soppantering**

Under 2017 kommer samfälligheten att ta över samtliga abonnemang och kostnaderna påförs avgiften. Sopstationer för hushållsavfall och matavfall kommer att byggas och systemet kräver nyckelbricka som kvitteras ut av styrelsen. Ett sophus för sortering av vanligt förekommande material inklusive grovsopor kommer också att byggas. För inpassage kommer nyckelbricka att krävas.