

## **Boenderegler för ordning och trivsel inom Samfällighetsföreningen Trollsländan.**

### **Allmänt om boende**

**För vår gemensamma trivsel och ordning är det viktigt att ALLA medlemmar har förstått och accepterat det ansvar som följer med denna typ av boende. Reglerna bygger på de minimikrav som gäller enligt anläggningsbeslutet och tomträttsavtalet med Trollhättans Stad. Följande regler har tagits av föreningens årsstämma den 15 mars 2005 och är reviderade vid årsstämman i mars 2011, 2014, 2015 och 2018.**

### **Betalningsvillkor**

Då betalning ej inkommit på förfallodagen gäller följande:

1. Om betalning ej inkommit 14 dagar efter förfallodagen skickas påminnelse ut. I påminnelsen upplyses om **att om skulden till föreningen inte är insatt på föreningens konto senast en vecka efter påminnelse datum tvingas föreningen överlämna ärendet till Kronofogdemyndigheten.**
2. Förlängning av förfallodagen kan medges av styrelsen om synnerliga skäl föreligger. Begäran om förlängning skall göras till styrelsen i god tid innan förfallodagen infaller.

### **Fastigheten**

1. Fastighetsägare/Tomträttsinnehavare är skyldig att omgående meddela styrelsen vid försäljning av fastigheten och samtidigt informera om den nya ägaren. I denna skyldighet ingår också att informera köparen om det ansvar som denne har beträffande samfällighetens angelägenheter. Särskild blankett har framtagits för detta. Denna kan hämtas på föreningens hemsida
2. Fastighetsägaren/Tomträttsinnehavaren får ej vidtaga åtgärd eller utföra anläggning som försvårar eller fördyrar drift, underhåll och reparation av föreningens gemensamhetsanläggning.
3. Det åligger varje husägare att känna till var kallvattenavstängning, spolbrunn och dagvattenbrunn finns.
4. Specialnyckel för avstängning av kallvattenservice finns i undercentralerna. Denna kan lånas efter kontakt med styrelsen.
5. Ut och ombyggnad skall följa anläggningsavtalet och gällande lagstiftning enligt PBL, Plan- & Bygglagen.  
Som allmän regel gäller, att byggnationen till färg och utformning skall harmoniera med övriga byggnader inom samfälligheten.  
Yttre målning skall bibehållas gruppvis med de ursprungliga kulörerna och med nyanser av dessa kulörer, som inte påtagligt avviker från övriga hus i gruppen. Målningen behöver dock inte ske samtidigt. Samråd inom gruppen förutsättes vid nyansval.  
Ändring av färgkulören måste godkännas av byggnadsnämnden.

6. Förändringar i fastigheten som berör det vattenburna värmesystemet skall skriftligen anmälas till styrelsen
7. Lanspråktagande av mark utanför den egna fastigheten kräver grannes medgivande och bygglov.  
Uppförande av byggnad eller anläggning samt placering av lös egendom närmare tomtgräns än 4,5 m omfattas av PBL, Plan & Bygglagen. Även i detta fall skall grannes medgivande inhämtas och Byggnadsnämnden kontaktas för besked beträffande ev. bygglovsplikt. Med granne avses såväl fysisk som juridisk person.

## Fordon

1. Parkering eller uppställning av bilar, husvagnar, släpkärror och liknande på interngatorna och vändplatser är ej tillåtet. Dock får ur och ilastning av tungt gods och passagerare ske samt mindre åtgärder på bilar. Vid dessa kortare uppställningar skall placeringen av fordonet göras så att annat fordon kan passera.  
Enligt föreningsstämmans beslut 2004-03-23 får fordon ej heller parkeras på egen tomt.  
Se även fastigheten punkt 7.
2. Elmotorvärmare/kupévärmare skall vara försedd med timer. Max drifttid 3tim/dygn. Jordfelsbrytare bör också användas. Detta går ej att montera centralt utan varje husägare har ansvar för sitt uttag.
3. Laddning av elfordon får ske i de gemensamma garagen efter samråd med styrelsen.
4. Tillse att garagen alltid är låsta.
5. Husvagn, båt, släpkärra och dylikt får ej parkeras på våra parkeringar eftersom antalet parkeringsrutor ej täcker behovet för alla fastighetsägare. Dock kan kortare uppställning ske.
6. Olje eller bensinläckage får ej ske, därför att detta skadar gatubeläggningen. Om ändå olyckan är framme är det fastighetsägarens/bilägarens skyldighet att utföra sanering.
7. Tvätt/avspolning, särskilt med avfettningsmedel, av fordon på våra internytor är ej tillåtet enligt Trollhättans Stads miljöbestämmelser.
8. Vid snöfall skall fordonen parkeras så att snöröjningen underlättas. Ställ bilen i garaget.
9. Parkering av fordon skall ske på markerade ytor på våra parkeringsplatser. Parkering är endast avsedd för boende i området och deras gäster. Samåkningsparkering kan ske under tiden 1/4 – 31/10.

## **Gemensamt**

1. Barn leker! Kör försiktigt inom hela området.
2. Tänk på dina grannar! Höga ljudnivåer och nedskräpning uppskattas inte. Normalt underhåll av respektive fastighet är en självklarhet i en samfällighet.
3. Tvätt av soptunnor görs på den egna tomten, det är ej tillåtet att utföras på interngatorna.
4. Höst och vårstädning av gemensamma ytor genomförs enligt beslut på föreningsstämma 2016.  
Vårstädning: vecka 17.  
Höststädning: lördag vecka 47  
Medlemmarna ansvarar tillsammans för underhåll och skötsel av planteringar, grönområden, lekplatser och gator. En särskild utemiljöavgift debiteras varje fastighet. Denna avskrivs för medlem som deltagit vid städningen. Till styrelsen anmäld giltig frånvaro godtas som avskrivning. Tänk på att det är de gemensamma ytorna i första hand som skall städas vid dessa tillfällen, inte den egna tomten.
5. Stegar finns i förrådet i etapp 1 som kan användas vid målning av husen. Vid lån av stege eller annat material skall anteckning göras på i förrådet uppsatt lista. Namn och hus nr.
6. I våra gemensamma komposter får bara gräs och löv läggas. Dock ej eklöv. Allt övrigt avfall skall transporteras till kommunens återvinningsstationer.
7. Lådor för isgrus finns på respektive parkeringsplats. Gruset får endast användas för halkbekämpning. Varje medlem sandar vid sitt eget hus och garageport.
8. Vid anordnande av "kalas i garage" skall detta anmälas till styrelsen på särskild blankett. Denna kan hämtas på föreningens hemsida.
9. Vid innehav av katt/hund är det respektive ägares ansvar att tillse så dessa ej orsakar sanitära olägenheter enligt Stadens ordningsstadga. Inte minst tänk på barnen.
10. Om gatubelysningen skulle vara ur funktion, kontakta styrelsen för byte av glödlampor.
11. Nycklar till undercentralerna och våra gemensamma förråd, handhas av styrelsen.

**Kostnader för reparationer och underhåll som uppstår genom överträdelser av gällande regler, belastas i sin helhet av berörd fastighetsägare.**

**Trollhättan 2018-05-01  
Styrelsen**