

Samfällighetsföreningens anläggningsbeslut

Anläggningsbeslutet reglerar vad samfälligheten ansvarar för och vad vi som enskilda medlemmar har ansvar för och hur detta ska skötas. Det första anläggningsbeslutet fattades vid bildandet av samfälligheten 1974. Det ändrades i juni 1993, då vi tillförde sjövattenanläggningen.

Vid en extra årsstämma 060926 beslutades att styrelsen, i samverkan med Lantmäteriverket, skulle ta fram en noggrannare definition av ansvarsförhållandena mellan fastighetsägarna resp. samfälligheten, allt reflekterande nu gällande anläggningsbeslut från 1974 och 1993. Efter ett flertal kontakter under nov/december 2006 och januari 2007 med Lantmäteriverkets Eskilstunakontor konstaterades att det inte behövdes något nytt anläggningsbeslut och att nedanstående definitioner endast reflekterar vad som överenskommit inom samfälligheten. I övrigt gäller anläggningsbesluten från 1974 respektive 1993.

A. I gällande anläggningsbeslut från 1974 finns en beskrivning av samfällighetsföreningens ansvar gällande sophus, asfalterade vägar (som inte är kommunala) inom området och fyra soprumsbyggnader i trä avsedda främst för intilliggande fastigheters behov

Ansvarsförhållande och definitioner. De kombinerade sop- och förrådsbyggnader som finns i anslutning till hus A, B, G och H ingår i anläggningsbeslutet och är därför samfällighetsföreningens ansvar. Den anslutande huskroppen har dock ansvar för städning och löpande underhåll av mindre karaktär. Samfällighetsföreningen bekostar däremot allt underhåll och ser till att nödvändiga reparationer sker. Detta utförs lämpligen då huskroppen i övrigt utför reparation och förbättringar.

B. Elektriska serviceledningar är enligt anläggningsbesluten från 1974 och 1993 samfällighetsföreningens ansvar.

C. Ytterbelysning omfattande belysningsstolpar med armatur och ledningar är enligt anläggningsbesluten från 1974 och 1993 samfällighetsföreningens ansvar.

D. Radio- och TV-anläggning samt kablar i mark fram till resp. fastighet är enligt anläggningsbesluten från 1974 och 1993 samfällighetsföreningens ansvar.

E. Vatten- och värmeanläggning. I gällande anläggningsbeslut från 1974 finns en beskrivning av samfällighetens ansvar för serviceledningarna för vatten och avlopp från kommunens anslutningspunkter till fastigheterna med nedstigningsbrunnar, ventiler mm.

Avloppsrör inom området. Den enskilde fastighetsägaren hade tidigare ansvar för avloppen i huset, genomföringarna i bottenplattan, rör som går under bottenplattan där huskroppens olika avlopp ansluter, och rör som går fram under egen tomt till fastighetsgräns. Ansvaret för avloppsrören omdefinierades vid stämman 060926.

Ansvarsförhållande och definitioner för avloppsrör. Samfälligheten ansvarar för alla avloppsrör från underkant på husets bottenplatta och vidare ut till kommunens anslutningspunkt. Detta innebär att fastighetsägaren ansvarar för systemet inne i huset och i bottenplattan.

Vatten- och värmerör. Då bl.a. kärvande kranar omöjliggjort arbeten på den gemensamma anläggningen bestämde 2007 års styrelse att avstängningskranar för vatten och värme till fastigheterna omfattas av anläggningsbeslutet och därmed är samfällighetens ansvar.

Ansvarsförhållande och definitioner för vatten- och värmerör. För vatten och värmerör som går fram till den enskilda fastigheten ansvarar samfällighetsföreningen fram till och med avstängningskranar och ventiler, medan fastighetsägaren ansvarar för rör och system från dessa. Observera att fastighetsägare som planerar att ansluta system eller på annat sätt påverka värmeanläggningen är skyldig att kontakta styrelsen för utlåtande.

F. Gemensamma asfalterade biluppsamlingsplatser samt parkmark däromkring är enligt anläggningsbesluten från 1974 och 1993 samfällighetsföreningens ansvar.

G. Yttertak. I gällande anläggningsbeslut från 1974 finns en beskrivning av samfällighetsföreningens ansvar gällande "Yttertak utom glasade rutor på samtliga radhusfastigheter".

Ansvarsförhållande och definitioner. Paragraf G från 1974 innebär att yttertak, hängrännor, stuprör och övriga plåtarbeten med angränsning till yttertak ingår i anläggningsbeslutet, och är samfällighetsföreningens ansvar. Fasader, fönster (glasade ytor) och takfönster med halsar samt i förekommande fall garage (även taken på dessa) är fastighetsägarens ansvar.

H. Tvättstugor, WC och gemensamma förråd med tillhörande utrustning är enligt anläggningsbesluten från 1974 och 1993 samfällighetsföreningens ansvar.

I. Skorstenen är enligt anläggningsbesluten från 1974 och 1993 samfällighetsföreningens ansvar.

J. Sjövattenanläggning, exklusive kranar på tomterna, är enligt anläggningsbesluten från 1974 och 1993 samfällighetsföreningens ansvar.

K. De arealer som inte tillhör någon enskild fastighet är enligt anläggningsbesluten från 1974 och 1993 samfällighetsföreningens ansvar.

L. Samfälligheten förhyr ca 25 m mark av kommunen vid sjön där en gemensam brygga finns. Samfälligheten förhyr också mark av kommunen längs Fridhemsgatan för parkering. Hur detta skall skötas bestämmer stämman alt. styrelsen.