

# Boendeboken A-Ö

*Zetterlunds väg ska vara ett bostadsområde att bo och trivas i både för gamla och unga. Läs mer om hur det fungerar i området i vår Boendebok A-Ö här nedan. Har du frågor som du inte får svar på kan du maila [info@zetterlund.org](mailto:info@zetterlund.org)*

## Innehållsförteckning

- [Altaner, staket, uteplatser och uterum](#)
- [Avgiften](#)
- [Å-konto](#)
- [Bollspel](#)
- [Brandskydd](#)
- [Brottsförebyggande åtgärder](#)
- [Diesel- eller bensinvärmare](#)
- [Elbil, laddplatser](#)
- [Fjärrvärme](#)
- [Fibernät](#)
- [Flytt](#)
- [Föreningslokal](#)
- [Garage](#)
- [Golvlister](#)
- [Grannsamverkan](#)
- [Grovsopor](#)
- [Grävning, markarbeten](#)
- [Gårdsråd](#)
- [Hushållssopor](#)
- [Hyra extra p-plats](#)
- [Häckklippning](#)
- [Internet](#)
- [IPTV](#)
- [Lekplatser](#)
- [Motorvärmare](#)
- [Måla om huset](#)
- [Parkeringsregler](#)

- [Pulkabacke](#)
- [Ränteavdrag](#)
- [Samfällighet, vad är det?](#)
- [Skadeanmälan](#)
- [Skridskobana](#)
- [Snöröjning och sandning](#)
- [Styrelsearvoden](#)
- [Trafikregler](#)
- [Trivselregler](#)
- [Trädfällning](#)
- [Utbyggnad av hus, förråd etc.](#)
- [Utebliven betalning](#)
- [Utlåning av utrustning](#)
- [Varmvatten](#)
- [Vatten och värme](#)
  - [Kostnadsutveckling](#)
- [Vattenburen golvvärme](#)
- [Vattenskador](#)
- [Vår- och höststädning](#)
- [Värmeproblem](#)
- [Årsstämma](#)
- [Återvinning](#)

## Altaner, staket, uteplatser och uterum

Som fastighetsägare måste du alltid kontakta samfällighetens styrelsen innan du ska bygga altan, uteplats eller uterum på din egen tomt eftersom till-/nybyggnationen kan komma att anläggas ovanpå vårt kulvertsystem för värme och vatten. **Ritningar över kulvert, brunnar etc behöver alltid kontrolleras innan bygge!** Ibland måste kulvert grävas upp för reparation av ledningar. Den som anlägger altan, bygger uterum etc. på mark som går ovanpå kulvert behöver vara medveten om att detta medför en risk. Om föreningen tvingas utföra

grävarbeten för att t ex frilägga kulvert eller brunnar på grund av läckande ledningar och altanen måste brytas upp, stenmur monteras ner etc. så är det alltid den enskilde fastighetsägaren som får stå för kostnaden för återställning av det som man byggt ovanpå kulvert. Detta oavsett om tillbyggnaden/nybyggnationen godkänts eller inte. Alla godkännanden från samfällighetens sida vad gäller byggnation över kulvert sker med denna reservation. **Styrelsen tillåter som regel ingen fast byggnation ovanpå samfällighets infrastruktur, dvs stammar, ledningar och rör, brunnar och annat.**

## Avgiften

Samfällighetsavgiften ska täcka de förvaltningskostnader som föreningen har. Enkelt uttryckt kan man säga att de totala kostnaderna delas upp på alla andelsägare i samfälligheten. Kostnader och intäkter ska balanseras såvida inte årsstämman beslutar att avsätta pengar till underhållsfonden. Skulle kostnaderna överstiga intäkterna måste samfälligheten göra en extra debitering till alla medlemmar eller täcka underskottet med tidigare överskott och på samma sätt kan man besluta att återbetala redan inbetalade medel och man gör överskott. Årsstämman beslutar hur resultatet ska disponeras. Fakturorna går ut till fastighetsägare och bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen debiterar sedan vidare till sina medlemmar.

I samfällighetsavgiften ingår kostnader för samfällighetens förvaltning, dvs kostnader för el, underhåll av mark, byggnader och maskiner, snöröjning, försäkringar, amortering och räntor för våra lån, löner och arvoden. Beloppen för de olika kostnadsposterna framgår av resultaträkning och budget som presenteras och beslutas av stämman varje år. [Läs mer om föreningens ekonomiska förvaltning.](#)

# Á-konto

Kostnaderna för värme, varmvatten och kallvatten debiteras preliminärt. Efter avläsning vid varje enskilt kedjehus och bostadsrätt sker avstämning för verklig förbrukning. I samband med att vi 2020 har fått nya mätare som kan avläsas trådlöst inför vi nu två avräkningar per år. Avräkningsperioderna är 1 september – 28 februari och 1 mars – 31 augusti. Förbrukningen räknas av mot a conto-betalningarna och för perioden sep till feb kommer tillägg eller avdrag att påföras majfakturan och för perioden mar – aug kommer tillägg eller avdrag att påföras novemberfakturan. För er som är medlemmar i bostadsrättsföreningen så kommer avläsning/justering av förbrukningen för tillfället ske som innan en gång per år.

# Bollspel

Bollspel är förbjudet mot våra garageväggar eftersom det kan orsaka skada och stör boende. Det är heller inte tillåtet att spela fotboll inne på våra gårdar. Det finns en bollplan vid pulkabacken och en annan precis vid infarten till Zetterlunds väg, utmed Bylevägen.

# Brandskydd

Våra hus är byggda väldigt nära varandra och många sitter ihop. En brand i ett hus kan få förödande konsekvenser för även intilliggande hus och området som helhet. Därför är det särskilt viktigt att du som bostadsrättsägare och husägare ser om ditt brandskydd och följer nedanstående råd för vår gemensamma säkerhet:

- Skaffa en eller flera brandvarnare. Glöm inte att byta batterier!
- Skaffa en brandfilt och placera den lätt åtkomligt
- Skaffa en brandsläckare av skum- eller pulvertyp

- Dra ur sladden till elektriska apparater när du ska åka bort
- Låt aldrig diskmaskin, tvättmaskin eller torktumlare vara igång medan du är borta

Tänk också på brandskyddet i våra garage. Det är absolut förbjudet att förvara brandfarliga ämnen där samt att använda dieselvärmare.

## **Brottsförebyggande åtgärder**

För att förhindra bostadsinbrott rekommenderar vi följande åtgärder:

- låsa alla dörrar och införskaffa extra låsskydd på balkongdörrar och fönster
- byt alltid lås om någon nyckel kommit på villovägar
- informera grannarna att du reser bort och be om hjälp med att t ex tömma din brevlåda, klippa gräset, ploga snö etc
- skaffa inbrottslarm, antingen ett direktkopplat till larmcentral eller ett eget med bara sirén
- fota/filma regelbundet alla sina värdesaker (lämna filmen i bankfack eller hos någon kompis)
- skaffa belysningstimrar så att lampor tänds och släcks vid slumpmässiga tider
- installera extra utebelysning om möjligt
- förvara inte stora kontanta medel i hemmet
- tala inte om att du är bortrest (via e-post, blogg, Facebook, telefonsvararen etc)

[Läs mer om grannsamverkan här.](#)

## **Diesel- eller bensinvärmare**

Så kallade diesel- eller bensinvärmare får bara användas utomhus och är förbjudna i både under- och övre garage. Märker du att någon använder en dieselvärmare kontakta personen direkt eller vänd dig till styrelsen.

## **Elbil, laddplatser**

Vi hyr ut laddplatser för hybrid- och elbilar. Fullt utbyggt kommer vi ha 16 platser (4 per garage), idag har vi 12. Platsen kostar 500 kr/mån som betalas i förskott. Sedan tillkommer elförbrukning som debiteras i efterskott. Priset på el varierar i enlighet med de elavtal vi har. Eftersom elen går på samfällighetens elavtal går det inte att styra den individuellt.

Det är inte tillåtet att ladda elbilen via motorvärmarruttaget. Det är heller inte tillåtet att ladda sin bil genom att parkera den inne i området.

## **Fjärrvärme**

Samfälligheten köper fjärrvärme från Eon och kallvatten från Roslagsvatten. Kallvattnet värms sedan upp till varmvatten i värmeväxlare med hjälp av fjärrvärme i våra undercentraler. Förbrukningen mäts dels i våra centrala mätare samt i mätare i hus och bostadsrätter. I husen mäts förbrukning av vatten och värme och i bostadsrätterna enbart vattenförbrukning. Av den totala fjärrvärmekostnad vi har hos Eon har samfälligheten beslutat fördela kostnaden för värme och varmvatten till 85 % respektive 15 %. När vi vet total förbrukning, total kostnad för året och fördelningen 85/15 kan vi jämföra total förbrukning på inkommande mätare mot förbrukningen hos alla hushåll. Då vi vet hur mycket spill vi har. Sedan kan vi räkna fram värmekostnad per kilowattimme (Kwh) samt vattenkostnad per kubikmeter (m<sup>3</sup>). Det är det vi kallar à-pris och är alltså en egen uträkning och inget pris vi betalar till någon

leverantör. Kostnaden per medlem fördelas sedan ut efter avläst förbrukning och räknas av mot den summa, á-conto, som inbetalats under året. Kostnaden och intäkter för vatten och värme ska gå jämnt upp, det är ingenting som föreningen tjänar några pengar på och ingår heller inte i samfällighetsavgiften. Den enda vatten- och värmeförbrukning som ingår i avgiften är förbrukningen i våra två föreningslokaler.

## Fibernät



Samfälligheten har uppgraderat den gamla kabel-TV-nätet till ett modernt fibernät. Nätet är inkopplat i alla hus och lägenheter och är ett så kallat "[öppet nät](#)". Kommunikationsoperatör är IP Only. Se deras [hemsida för eventuella driftstörningar](#) i nätet. Det finns flera tjänster för bredband, TV och telefoni som man som medlem kan använda i nätet. Till nätet hör en fibernod som är installerad i alla hushåll och det är därifrån man sedan kopplar in internet, TV och telefoni. Fibernätet är nergrävt på både tomtmark och samfällighetens mark och därför måste man vara försiktig om man behöver gräva eller sticka ner pinnar etc i t ex gräsmattan. Fiberkabeln skyddas av plaströr och lokaliseringsnät och är nergrävda på ungefär 20 cm djup. Ovanför plaströret finns också en ståltråd som används för lokalisering av var nätet är draget. Föreningen har tillgång till exakta kartor över var nätet är draget. Kontakta alltid styrelsen om du är osäker exakt var fiber är dragen! Du får själv ersätta eventuell omblåsning av fibern till din nod om

den blir avgrävd. Kostnaden för driften av fibernätet ingår i samfällighetsavgiften.

## Flytt

När du ska flytta från föreningen är det viktigt att du kontaktar samfällighetens kassör och vicevärd. [Kontaktuppgifter finns här på hemsidan.](#) Bor du i lägenhet behöver du bara kontakta vicevärden för att återlämna eventuella extranycklar. **Observera att föreningen inte gör någon extra avläsning av vatten och värme i samband med ett ägarebyte!** Vid flyttning kan mäklaren hjälpa till att avläsa och räkna ut vilka kostnader som säljare respektive köpare ska stå för. Tidigare års avräkningar kan också vara till hjälp, t ex att man som säljare vet att man brukar få tillbaka eller behöver betala extra efter avräkningen. Nycklar och portöppnare till garaget (den plats som tillhör huset/lägenheten) kan överlämnas till den nya ägaren. Extra p-platser som man hyrt ska alltid återlämnas till föreningen vid flytt, de tillhör inte huset/lägenheten och kan inte automatiskt övergå till köparen. Extra nycklar ska också alltid återlämnas till vicevärden. Bor du i hus behöver du meddela [föreningens kassör](#) vid flytt så vi får in rätt namn på de nya ägarna till fakturaunderlag etc.

## Föreningslokal



Medlemmar i samfälligheten kan gratis låna föreningslokalen, kvartersgård 1 med adress Z-väg 25, till privata familjefester/tillställningar eller fritidsaktiviteter. [Läs](#)



[mer om vad som finns i lokalen och vilka regler som gäller på den här sidan.](#) Bokning sker i Boappa. För att få låna lokalen måste du vara myndig, bo i vårt område och vara medlem i samfälligheten. Minderåriga måste ha målsmans skriftliga godkännande som tar ansvar. Nycklarna till lokalen lämnas inte ut till minderåriga.

## Garage

Varje bostadsrätt och kedjehus har en garageplats antingen i nedre gemensamma garage eller i längor på övre plan. En garageplats per medlem ingår i samfällighetsavgiften och det finns möjlighet att hyra en extra p-plats (om det finns lediga platser). OBS! Den/de extra platserna ska alltid återlämnas vid flytt och får inte hyras ut i andra hand. Det finns fem garagebyggnader. Utanför garagen finns gäst- och handikapparkering. Varje garageplats är försedd med eluttag för motorvärmare/kupévärmare. Eluttagen är säkrade för 1200 W. Utlöst säkring kan återställas genom att den röda knappen på eluttagets undersida trycks in. Så kallade dieselvärmare får inte användas i garagen, varesig på nedre eller övre plan. Samfällighetsföreningen underhåller och försäkrar byggnader och installationer. De enskilda innehavarna av garageplatser har inte rätt att göra egna installationer. Kontakta [vicevärden](#) vid problem med portar och liknande.

I garagen är det tillåtet att förvara "tillbehör" till bilen som t ex däck, takbox under förutsättning att hör till den bil man parkerar på platsen och att detta ryms inom den plats man hyr. Det är också tillåtet att parkera cykel, moped eller andra motorfordon på platsen. **Det är inte tillåtet att använda garaget som förråd.**

Portarna till garagen kan både öppnas med nyckel eller fjärrmanövreras från den egna bilen. Kontakta [vicevärden](#) om du önskar köpa fjärrmanöverdosa som kostar **750 kronor**. Speciellt i de nedre garagen är det trångt mellan bilarna. Detta gör det

nödvändigt att alla bilar parkeras noggrant så att grannen inte hindras från att komma in i sin bil och att bilarna inte skadas vid öppnande av bildörrar.

De kostnader (ränta och amortering) som uppstod då garagen byggdes om med nya plåttak faktureras ut till samtliga medlemmar och ingår fr o m 2014/2015 i samfällighetsavgiften.

## **Golvlistor**

Våra hus och lägenheter har ett 15mm tunt värmerör som går runt hela huset/lägenheten i golvnivå, inne strax bakom eller under gipsskivan. Var därför väldigt försiktig när du spikar eller skruvar golvlistor. Använd helst elastiskt lim (t ex PL400). Fördelen är att listan kan röra sig fritt och att du slipper fula hål i listan för att inte prata om risken att du slipper slå hål i värmeledningen och förorsakar en onödig vattenskada. Om värmeledningen springer läck får den som äger lägenheten/fastigheten själv stå för kostnaden. En värmeledning räknas inte som vattenledning utan är en radiatorledning, dvs en ledning för cirkulerande vatten. Detta gäller särskilt Brf-lägenheter, i kedjehuset är det respektive fastighetsägare som ansvarar för alla rör från vattenmätaren.

## **Grannsamverkan**

[Läs mer om grannsamverkan här.](#)

## **Grovsopor**

Hämtning av grovsopor ingår INTE i hushållens sopabonnemang hos Vallentuna kommun/Ragnsells. Det går alltså inte att beställa hämtning från Ragnsells. Du får själv åka med dina grovsopor och återvinna dessa på Hagby ÅVC eller Vallentuna ÅVC.

OBS! Det är förbjudet att dumpa grovsopor på samfällighetens

mark. Nedskräpning polisanmäls.

## Grävning, markarbeten

Vi har elledningar i marken mellan husen och till belysningsstolparna. När man använder galvade stolpar, som slås ner i marken, finns risk att elledningar i mark skadas. Kontrollera alltid med samfällighetens styrelsen om du ska slå ner stolpar för t ex en uteplats eller altan. Vi kan då med hjälp av ritningar kontrollera var elledningarna går vid din fastighet. Om ingen kontroll sker och du som fastighetsägare orsakar en skada får du själv stå för kostnaden för reparation och återställning. Samma sak gäller för fibernätet som går i området. Detta är nergrävt på cirka 40 cm djup i stomnätsschaktet (samfällighetens mark) och går lite grundare på enskild tomtmark, bara cirka 15-20 cm djup. All fiberkabel är dragen i plaströr, så kallad dukt. **Som fastighetsägare har du en skyldighet att kontrollera var på din tomt som just din anslutning går.** Styrelsen har tillgång till ritningar och exakta mätuppgifter om du är osäker. Det går också att beställa utmätning av kabeln via Teknikbyrån. Plaströret som fibern går i skyddas av nätmarkering och en ståltråd som används för att göra utmätning exakt var kabeln går. Om du själv orsakar skada på din anslutning får du också själv stå för kostnaden för reparationen (i regel utblåsning av ny fiber från undercentral).

## Gårdsråd

Varje gård har ett så kallat gårdsråd som hjälper till med att exempelvis boka in tider för vår- och höststädningen, köpa in fika till städdagen, ta hand om flagga på gårdar med flaggstång och liknande. Man brukar ha ett rullande schema där ansvaret som gårdsråd byts en gång per år i turordning. Andra gårdar har fasta gårdsråd. Är du nyinflyttad kan du fråga dina grannar vad som gäller vid er gård och vem som är gårdsråd för

tillfället.

## Hushållssopor

Soporna i vårt område hämtas av [Ragn-sells](#) på uppdrag av [Vallentuna kommun](#). Samfälligheten har inget ansvar för sopor eller källsortering. Varje fastighetsägare och Brf-föreningen har ett eget abonnemang hos Ragnsells och själva sophanteringen är gemensam såtillvida att vi använder 3-4 stora gemensamma sopkärl som står vid respektive garage. **Kärlden är endast avsedda för hushållsavfall.** I sopkärlet får du inte lägga sådant som kan skada miljön som t e x batterier, lysrör, el- och elektronikavfall och annat farligt avfall. Du bör heller inte lägga i sådant som kan återvinnas eller återanvändas (tidningar, förpackningar av glas och andra material samt användbara kläder och prylar). Alla boende är tacksamma för om du ser till att just dina sopor får plats i kärlet och om ett kärle är fullt, tar ett annat. Sopor som hamnar utanför dras till sig fåglar och andra djur. Det är inte samfällighetens uppgift att hålla snyggt kring sopkärlen! De gemensamma sopkärlen töms varje måndag och torsdag. OBS! Hämtning av grovsopor ingår INTE i hushållens sopabonnemang Du kan läsa mer om hur du kan återvinna under rubriken Återvinning.

## Hyra extra p-plats

Vi har ett antal lediga platser som varierar från tid till annan. [Vänligen kontakta vicevärden](#). Vill du köpa en extra fjärrkontroll så kostar den 750 kr. Du får skriva på ett hyreskontrakt för den extra p-platsen där villkor och uppsägningstid framgår. Föreningen förbehåller sig alltid rätten att ändra om bland platser om det krävs t ex vid renovering eller på grund av andra orsaker. Man får inte hyra ut platsen i andra hand. En extra plats ska återlämnas till samfälligheten när man flyttar och kan inte automatiskt

överlåtas. Om köparen är intresserad av en extra plats så får hen vända sig till vicevärden för att se om det finns platser lediga. Det kan vara kö på platserna så det är inte säkert att man får den platsen som säljaren lämnade efter sig även om det troligtvis går att ordna. Säljaren ska alltså säga upp platsen 3 månader innan flytt och meddela detta till samfällighetens kassör eller vicevärd.

## Häckklippning

Att klippa häcken vid midsommartid eller strax efter passar bra för de flesta lövfällande häckar. Häckens form bevaras bäst genom en eller två årliga sommarbeskärningar och den första klippningen är alltså lämpligt att göra vid midsommartid eller där omkring. Då formas häcken till sin koniska form och cirka hälften av nytillväxten klipps av.

Den andra klippningen behövs kanske på sensommaren eller tidigt på hösten, men bara om häcken har vuxit kraftigt och det finns långa skott som ändå inte hinner mogna ordentligt före vintern. Då kortas de långa spjuten av så att häcken ser snygg och jämn ut. Enligt plan och bygglagen ska "en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer." [Läs gärna de råd som Vallentuna kommun tagit fram kring häckar och regler för att öka trafiksäkerheten.](#)

Även om det inte är några gator för biltrafik i vårt område är det styrelsens uppfattning att samma regler bör gälla även i vårt område. **Det innebär alltså att det inte får finnas höga eller breda häckar som skymmer sikten så mycket att det är trafikfarligt.** Häcken får aldrig växa ut utanför tomtgränsen eller skymma belysningsstolpar.

# Internet

Med det nya fibernätet (driftsatt juni 2014) kan alla medlemmar själv teckna individuella internetabonnemang hos de leverantörer som vår kommunikationsoperatör IP Only tillhandahåller. Man väljer själv tjänst, hastighet och bindningstid. Själva fibernätet tillhandahålls på uppdrag av IP-Only. De rekommenderar att du i första hand vänder dig till den leverantör som du köpt tjänsten av, t ex Bahnhof. Om du kommer åt internet på t ex din mobiltelefon kan du kontrollera eventuella driftstörningar på respektive leverantörs kundsidor, i annat fall kontaktar du kundtjänst via telefon. Samma sak om du har problem med din telefoni eller TV-tjänst – vänd dig alltid direkt till respektive leverantör. Upplever du ett allmänt problem med din fiberanslutning kan du naturligtvis kontakta IP Only [kundtjänst](#). Observera att samfälligheten inte sköter om dessa frågor.

# IPTV



Föreningens fibernät erbjuder bland annat IPTV, dvs TV via Internet. De leverantörer som erbjuder IPTV i vårt nät finns på IP Onlys hemsida.

Föreningen har inget gemensamt TV-abonnemang utan du väljer själv vilken TV-leverantör du vill ha, antingen via fiber, parabol eller traditionell marksänd TV. Om du vill ha TV via fiber kan kontakta IP Only så ser du vilka TV-tjänster som finns tillgängliga i vårt område. Gå in på sidan [IP Only kundservice](#) och ange din adress så får du upp aktuella erbjudanden.

# Lekplatser

Var och en av de sju gårdarna har en lekplats med lekutrustning. Dessutom finns "stora lekplatsen" i närheten av fotbollsplanen. Alla lekplatser har rustats upp de senaste åren och är nu i godtagbara skick. Kontakta styrelsen eller vicevärd om du upptäcker att lekredskapen är skadade eller på annat sätt innebär risker för barnen. Vid varje lekplats finns en skylt som talar om vad lekplatsen heter och telefonnummer till räddningstjänst.

# Motorvärmare

Uttagen för motorvärmare får endast användas till motorvärmare! All annan användning är förbjuden.

# Måla om huset

Får man måla om huset i vilken färg som helst? Vilka färger våra hus får ha (eller rättare sagt hade från början) framgår av Vallentuna kommuns detaljplan för vårt område. I detaljplanen anges att husen ska målas i "höstens färger", vilket från början var rött, gult och brunt. Några husägare som från början hade ett brunt hus har under åren målat om det till gult eller kanske rött. Andra har målat huset i helt andra färger. Färgen på husen är ingenting som samfälligheten bestämmer över. Grundregeln är att en ommålning inom detaljplanelagt område – det vill säga vårt område – kräver bygglov. Undantag görs för enfamiljs- eller tvåfamiljshus, såvida inte den nya färgen innebär att byggnadens karaktär "ändras väsentligt". Men vad är en väsentlig förändring? Den frågan är inte helt lätt att besvara. Boverkets råd är att den som planerar att byta fasadkulör först ringer kommunens stadsbyggnadskontor för att fråga om råd. Med tjänstemännen kan man diskutera huruvida den nya färgen kan vara bygglovspliktig, och möjligheterna att i

så fall beviljas bygglov. Den som struntar i att söka bygglov, trots att detta krävs, riskerar att bli anmäld av sina grannar. Då kan man tvingas söka bygglov i efterhand. Om bygglovet beviljas får man betala en särskild byggnadsavgift, som är fyra gånger högre än den vanliga bygglovsavgiften. Om bygglovet inte beviljas kan man tvingas att ta fram färghinkarna på nytt, och måla om huset så att det återfår sin tidigare kulör.

## Parkeringsregler

Biltrafik är förbjuden inom området. Du får däremot köra in och lasta i och ur bilen. Biltvätt i området är förbjuden. Det råder parkeringsförbud inom området förutom i markerade parkeringsrutor och i garagen. För övervakning av parkeringsförbudet har samfällighetsföreningen avtal med Aimo parkering. Aimo lappar din bil där det råder parkeringsförbud. Tala om för dina gäster hur det fungerar så slipper ni obehagliga överraskningar och vänskapen består. Vändplanerna är speciellt intressanta områden för Aimo att kontrollera. På besöksparkeringen kan man parkera fritt i en timme. Tag en lapp ur automaten och fäst synligt på insidan av framrutan på bilen. Parkeringsavgiften är 5 kr/tim och maximal avgift är 30 kr/dygn. Du kan betala din p-avgift kontant med mynt, med kredit/kontokort eller med sin mobil (information om detta finns på p-automaten). Har du frågor kring parkeringsövervakningen eller vill bestrida en p-bot kontakta Aimo på telefon 0771-96 90 00, per e-post kundtjanst@q-park.se eller via [webben](#).

Aimo "lappar" din bil om du parkerar på fel ställe eller inte betalar parkeringsavgiften. Kontrollavgiften är 250 kronor. Behöver du bestrida en kontrollavgift vänder du dig direkt till Aimo. I vissa fall, t ex om du kan bevisa att Aimo gjort fel men vägrar rätta sitt beslut, eller om det råder ytterst särskilda omständigheter, kan du vända dig till styrelsen som kan hantera ärendet vidare gentemot Aimo och som sista åtgärd



upphäva kontrollavgiften. Det är också till styrelsen du ska vända dig till om du behöver ett tillfälligt parkeringstillstånd t ex om du har hantverkare som behöver parkera på platser där parkeringsförbud gäller. Egna skriva lappar om att du ger din rätt att låta hantverkare eller gäster parkera på samfällighetens mark gäller inte.

Parkering på kommunal mark utmed Zetterlunds väg är tillåten såvida inte skyltar anger någonting annat. Stora delar av vägen är dock för trång att parkera utmed, t e x där det går en parallell gångväg. Där får man självklart inte parkera. Samma sak gäller utmed vägen ner mot Vittra-skolan. På kommunens mark får man som regel parkera bilen 24 timmar, man får alltså inte ställa upp bilen på "långtidsparkering" eller parkera släpkärror en längre tid. Ser du bilar eller släpkärror som stått länge eller som står så att de hindrar trafiken kan du [felanmäla detta till Vallentuna kommun](#).

På samfällighetens mark råder parkeringsförbud, där får man bara parkera på markerade platser. Överallt gäller att det inte är tillåtet att parkera så man skymmer sikten eller genom att man parkerar bilen i vägkanten/på vägrenen.

## Pulkabacke



Vid fotbollsplanen, utanför vårt område, finns en kulle som används som pulkabacke på vintern. Marken ägs av kommunen och samfälligheten sköter inte om fotbollsplanen eller pulkabacken.

# Ränteavdrag

Kan man göra ränteavdrag för samfällighetens räntekostnader? Ja, men endast om du är fastighetsägare. Vid varje årsskifte skickar samfällighetens kassör ut kontrolluppgifter till samtliga fastighetsägare (alla husägare och Brf) avseende de lån som samfälligheten tecknat vars kostnader belastar alla medlemmar (fastighetsägare) solidariskt. Samfälligheten administrerar två lån, ett för överbyggnaden av garagen och det andra för byggandet av det nya fibernätet. Kontrolluppgiften innehåller det totala lånebeloppet, hur mycket respektive fastighetsägare har i skuld och betald ränta under året. Kontrolluppgifterna skickas inte in till Skatteverket men som enskild fastighetsägare (inte Brf-hushåll) kan man använda underlaget för att göra avdrag för ränteutgifterna manuellt. Ränteavdraget är 30 %. Om man vill göra avdrag för räntekostnaderna man har som fastighetsägare i samfälligheten för man helt enkelt in dessa uppgifter för hand i sin deklaration, t ex i e-tjänsten på Skatteverkets hemsida, precis som man gör för andra uppgifter som man vill rätta eller lägga till.

## Samfällighet, vad är det?

En samfällighet skapas för att förvalta en gemensam anläggning, t ex ett område eller en väg. I vårt fall är det området, marken med tillhörande byggnader, garage, föreningslokaler, vägar och värme- och vattensystem och tv/fiber-system. Årsstämman är samfällighetens högsta beslutade organ och dit kallas alla fastighetsägare som är medlemmar i samfälligheten. Medlemmarna kallas också andelsägare. Alla medlemmar har möjlighet att påverka samfällighetens arbete genom att t ex engagera sig i styrelsen och besöka stämman. När inte stämman är samlad är det styrelsen som beslutar i alla löpande frågor. Vad styrelsen får och inte får göra framgår i stadgar, lag och

anläggningsbeslutet för samfälligheten. Löpande frågor hanteras vanligtvis av ordföranden eller annan ansvarig person som styrelsen utsett.

Alla fastighetsägare är medlemmar (delägare) i samfälligheten. Med fastighetsägare menas alltså de som äger hus (fastighetsbeteckning Kragsta 2:153-2:243) och Brf-föreningen som äger husen för Brf-lägenheterna (fastighetsbeteckning Kragsta 2:244). Brf-föreningens intresse och medlemskap i samfälligheten ska tas tillvara av Brf-föreningens styrelse. Ett hushåll/brf-ägare som är medlem i Brf-föreningen är inte medlem i samfälligheten. Hänvisning: Föreningens stadga (§2, §4) samt i aktbilaga AB2 335794 från anläggningsförrättning 1980-10-24). Den grundläggande tanken är att den som är Brf-medlem i första hand ska vända sig till Brf-styrelsen för att påverka samfälligheten och sedan är det upp till Brf-styrelsen att driva frågan vidare. Det borde alltså åligga Brf-styrelsen att bereda ärenden som ska behandlas på årsstämman med sina medlemmar, t ex på ett medlemsmöte innan stämman, innan man beslutar sig för hur man ska rösta (se nedan).

## Skadeanmälan

Upptäcker du en skada vill vi att du anmäler detta direkt till styrelsen eller vicevärd. Samma sak gäller om du själv orsakar en skada, t ex genom att köra på en stolpe eller garageport eller liknande. När det gäller skador med bil täcks det vanligtvis av din trafikförsäkring. Andra skador kan täckas av din hemförsäkring. **Vi rekommenderar starkt att alla, både fastighetsägare och bostadsrättsägare, har en giltig hemförsäkring!** Själva skadan regleras sedan vanligtvis mellan försäkringsbolagen alternativt att samfälligheten genomför t ex reparation och sedan debiterar denna kostnad antingen till den som vållat skadan eller dennes försäkringsbolag.

# Skridskobana



Precis utanför vårt område, på en liten fotbollsplan vid infarten till Zetterlunds väg, brukar de närmast boende tillsammans med Vallentuna kommun spola is på vintern och skapa en skridskobana.

## Snöröjning och sandning

Samfällighetsföreningen ansvarar för snöröjning och sandning på Zetterlunds väg, lokalgator, gång- och cykelbanor, parkeringsplatser samt garageplaner. Kommunen ansvarar för snöröjning av vägen som går runt området, fram till Vittra-skolan. För snöröjning och sandning utmed Zetterlunds väg och lokalgator anlitas extern leverantör av kommunen. Våra gång/cykelbanor och parkeringsplatser snöröjs av samfällighetens entreprenör. Av praktiska och ekonomiska skäl är det inte möjligt att alltid hålla vägarna helt fria från snö. Målet är att det ska vara snöröjt samma dag eller tidigt dagen efter som det kommit ett rejält snöfall.

## Styrelsearvoden

Vicevärden är samfällighetens enda anställd och får den lön som styrelsen beslutat. Styrelsens ledamöter och suppleanter får ett arvode inom den budget som stämman beslutat. Styrelsen bestämmer själv hur arvodet ska fördelas. Kassör och utlåningsansvarig av föreningslokalen får också arvode som

styrelsen beslutar om. Arvoden och lön räknas som inkomst av tjänst och preliminärbeskattas och samfälligheten betalar lagstadgade sociala avgifter. Några andra ersättningar eller förmåner, som t ex gratis p-platser eller annat förekommer inte till styrelsen eller någon annan i samfälligheten.

## Trafikregler

Biltrafik är förbjuden inom området. Du får däremot köra in och lasta i och ur bilen. Biltvätt i området är förbjuden. Det råder parkeringsförbud inom området förutom i markerade parkeringsrutor och i garagen. **Kör sakta – särskilt runt lekparkerna!** Tänk på lekande barn!

## Trivselregler

Vi får ibland frågor om samfälligheten har regler om när och hur man t ex får störa sina grannar med reparationer, renovering eller fest. Det har vi inte utan det är sunt förnuft som gäller. Eftersom vi bor tätt är det självklart att man informerar sina närmaste grannar om man ska ha en fest som man tror kan störa eller om man ska genomföra renoveringsarbeten som man tror kan störa, t ex på helger och kvällar. När det gäller bollspel är det förbjudet att spela boll mot garageväggarna. Det är heller inte tillåtet att spela fotboll inne på gårdarna. Det finns bollplaner i närheten som kan användas istället.

## Trädfällning

Då och då dyker det upp önskemål från medlemmar om att föreningen ska ta ner träd på föreningens mark, t ex vid en lekplats. Trädfällningar inom vårt område kan vara besvärliga och kostsamma och får bara utföras av professionella entreprenörer. Föreningen vill naturligtvis tillmötesgå önskemål om trädfällning samtidigt som vi har ett ansvar för

att bibehålla en grön utemiljö. Ibland kan det vara så att gamla stora träd måste tas ner eller grenar kapas för att de riskerar att orsaka skada och ibland kan träd ersättas med t ex buskar. Föreningen tillämpar sedan länge ett tillvägagångssätt som innebär att den medlem som vill att föreningen ska ta ner ett eller flera träd måste förankra detta förslag hos sina grannar eller de som är närmast berörda. I vissa fall kan det vara en eller två grannar, i andra fall kan det vara en hel gård. Förankringen går till så att man frågar sina grannar, skriftligt eller muntligt, om de bifaller eller avslår förslaget. Sammanställningen ska dokumenteras. Denna sammanställning lämnas sedan in till styrelsen för vidare behandling. Det normala är att det räcker med en enkel majoritet för att styrelsen ska gå vidare och verkställa förslaget, om det inte finns särskilda skäl emot. Om man som berörd granne får frågan skriftligt och skälig tid att svara men av något skäl inte gör det, anses man samtycka till förslaget och kan inte komma i efterhand och klandra beslutet. Styrelsen har alltid sista ordet och kan av t ex ekonomiska skäl avslå förslaget även om det finns majoritet bland grannarna. Samtidigt kan styrelsen också själv kan fatta beslut om trädfällning i den löpande förvaltningen av samfälligheten om träd riskerar att orsaka skada eller om det finns andra skäl, t ex träd som med sina stora löv sätter igen hängrännor och stuprör. För att hålla nere kostnaden så brukar styrelsen samla ihop önskemålen till en större beställning till en leverantör en gång om året, såvida det inte är mindre buskar eller träd som kan tas ner av vicevärden.

## **Utbyggnad av hus, förråd etc.**

Det är så kallad "prickmark" på all mark runt husen i vårt område vilket betyder att den inte får bebyggas vilket också framgår av [detaljplanen](#). En bygglovsansökan för friggebod etc. till kommunen kommer med största sannolikhet avslås i och med att förslaget skulle bedömas vara planstridigt. Detta prövas dock av kommunen från fall till fall. Däremot kan man som

fastighetsägare numera låta utföra åtgärder som är bygglovsbefriande. Dessa åtgärder kallas "Attefallsåtgärder" och måste anmälas till kommunen och man måste också ett startbesked innan man kan sätta igång arbetet. Man får också betala en avgift till kommunen för detta. [Vad som gäller i Vallentuna kommun framgår på kommunens hemsida.](#)

Enligt plan- och bygglagen får en nybyggnad eller tillbyggnad inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter utan grannes medgivande. I de flesta fall innebär detta att man förutom att söka medgivande från närmaste granne även behöver söka medgivande från samfälligheten, då samfällighetens mark i de allra flesta fall gränsar mot privata tomter. Tomterna kan också gränsa till kommunens mark och då är det kommunen som ska ge medgivande. Tomterna i vårt område är relativt små. Trots att det kanske är buskar, häckar eller träd planterade på det som man uppfattar som "sin tomt" är det i många fall så att dessa planteringar står på samfällighetens mark. **Kontakta därför alltid samfälligheten först innan du gör några förändringar på din tomt så att vi tillsammans kan granska kartor och ritningar för att vara på den säkra sidan att det blir rätt.** Om en fastighetsägare anlägger något på samfällighetens mark utan tillåtelse betraktas det som olovlig byggnation och samfälligheten kan kräva att anläggningens rivs och att marken återställs på fastighetsägarens bekostnad.

Som köpare av en fastighet har man en omfattande undersökningsplikt men vi rekommenderar att säljaren informerar köparen om eventuella överenskommelser mellan fastigheten och samfälligheten i samband med en försäljning. **Samfälligheten har inget ansvar att se till att köparen får tillgång till denna information.** Köparen tar alltså över alla de förpliktelser som tidigare ägare haft gentemot samfälligheten.

# Utebliven betalning

Vad händer om man inte betalar avgift och värme/vattenkostnader i tid? Först skickar samfälligheten ut en påminnelse. Sedan kan samfälligheten, om det handlar om utebliven betalning av samfällighetsavgift, begära att Kronfogden gör utmätning hos medlemmen för att få in avgiften. Samfälligheten behöver i detta fall inte be Kronofogden utfärda ett betalningsföreläggande först. Det behövs dock när det gäller löpande kostnader, som vatten och värme. För att undvika sådana här situationer är det naturligtvis bäst att betala i tid och höra av sig till kassören om man får problem så fort som möjligt.

# Utlåning av utrustning

Följande utrustning finns för utlåning i föreningen:

- Gräsklippare (bensindriven)
- Kompostkvarn (eldriven 220 V)
- Skottkärror
- Stegar (2-delade, maxlängd 9 m)
- Krattor, spadar etc
- Elektrisk motorsåg, lövblås, häcksax, grensåg m m

Kontakta [vicevärden](#) om du önskar låna någon utrustning.

# Varmvatten

Då och då rapporteras problem med att varmvattnet inte är tillräckligt varmt eller att det tar lång tid att få varmt vatten. Problem med varmvatten beror i 99 % av fallen enligt rörmokare på att backventiler i blandarna inne i fastighet och lägenheter har slitits ut och gått sönder. Resultatet blir att kallvatten rinner över in i varmvattenrören p.g.a. att kallvattnet har högre tryck än varmvattnet. Konsekvensen är



att det sedan tar lång tid innan vattnet från varmvattenkranen blir varmt. Ett enkelt sätt att själv kolla om det är fel på backventilen i en blandare är att spola varmvatten längre än 10 min, stänga av, vänta en liten stund och sedan känna på rören under blandaren. Är båda rören då kalla är backventilen med största sannolikhet trasig. Kolla därför alltid dina backventiler om du upplever problem med varmvattnet! Backventilerna som sitter i alla blandare (glöm inte duschen) kan av olika orsaker sluta fungera. (Backventil är en anordning som släpper igenom vatten i ena riktningen, men förhindrar att vattnet flödar i motsatt riktning.) Att det tar lång tid att få varmt vatten hos dig kan också vara tecken på en felaktig backventil i din eller någon annans hus eller lägenhet.

Samfälligheten ansvarar bara för ledningar och kranar fram till mätaren men eftersom systemet är cirkulerade kan det vara så att en dålig/trasig blandare hos din granne orsaker problem även hos dig. Kontrollera därför först dina egna blandare och prata sedan med dina närmaste grannar så kan ni avhjälpta problemet tillsammans. Samfälligheten brukar samarbeta med Grana Rör, de kan vårt område. Observera dock att samfälligheten inte står för några kostnader utöver det som samfälligheten ansvarar för, fram till och med mätare, men givetvis kan Grana Rör hjälpa till med felsökning i ett område om det är så att fler fastigheter/lägenheter berörs. Om man gjort erforderliga kontroller själv och pratat med sina grannar så kan man sedan kontakta samfälligheten. Observera att samfälligheten kommer dock inte att ta några kostnader innan arbetet först är godkänt av styrelsen/ordförande.

## **Vatten och värme**

I kedjehusen finns mätare för vatten och värme i förråd eller i tvättstuga. I Brf-lägenheter finns också mätare för vatten och värme. Mätarna avläses fjärrledes.

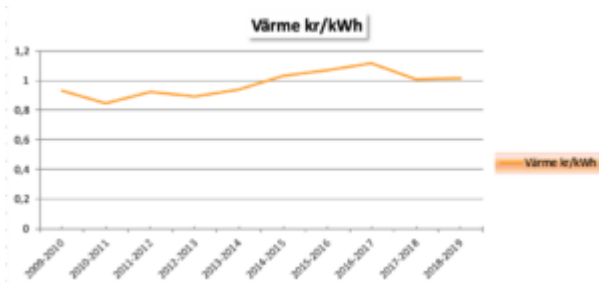
- Kallvattenmätare (kubikmeter)
- Varmvattenmätare (kubikmeter)
- Värmemätare (kilowattimmar)
- Flödesmätare (kubikmeter, används endast som en kontrollmätare)

Samfällighetsföreningen ansvarar för ledningar och utrustning fram till och med mätarna. Efter mätarna ansvarar den enskilde fastighetsägaren för ledningarna. Kontakta [vicevärden](#) om du inte själv kan lösa problem kring värme och vatten. Kontrollera först att alla inkommande kranar är öppna.

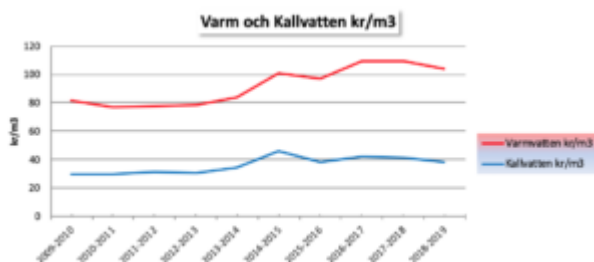
Leverantör av fjärrvärme är [E.ON](#). Distribution av värme och varmvatten sker via två undercentraler. Cirkulationspumparna för radiatorvattnet stängs av när utomhustemperaturen stiger över +15 C och startar när temperaturen sjunker under +15 C. Sjunker temperaturen under +10 C startar även värmeförseln. Vi har ett så kallat "en-rörssystem" i husen (ett 15mm rör som går runt i väggarna från element till element). OBS! Spika eller skruva **försiktigt** om du måste i sockelhöjd vid golven så att du inte skadar värmeröret (försök att limma socklarna istället). Har du problem med att varmvattnet inte är tillräckligt varmt i alla kranar kan det bero på att en trasig/dålig blandare gör så att kallvatten trycks ut i varmvattenrören.

Det är inte tillåtet att installera vattenburen golvvärme som försörjs med varmvatten från fjärrvärmenätet utan att först införskaffa tillstånd från styrelsen! En felaktig installation kan påverka hela områdets distribution av värme. Fastighetsägare som trots detta installerar vattenburen golvvärme utan tillstånd kan antingen tvingas avinstallera densamma eller fränkopplas från fjärrvärmenätet.

## Kostnadsutveckling



Kostnadsutveckling för värme.



Kostnadsutveckling för kall- och varmvatten.

## Vattenburen golvvärme

Det är inte tillåtet att installera vattenburen golvvärme som försörjs med varmvatten från fjärrvärmenätet utan att först införskaffa tillstånd från styrelsen! En felaktig installation kan påverka distributionen av värme till dig själv och dina grannar på samma slinga. Fastighetsägare som trots detta installerar vattenburen golvvärme utan tillstånd kan antingen tvingas avinstallera densamma eller fränkopplas från vårt fjärrvärmenät. Kostnader för eventuellt felsökning bekostas av respektive fastighetsägare.

## Vattenskador

Vattenskador är en av de vanligaste skadorna på hus och numera är försäkringsbolagen noga med att regler följs för att man ska kunna ut på försäkringen om något går fel. Här är några tips på hur du kan förhindra dessa skador:

- Lagg skyddsplast under din diskmaskin. På så sätt kan man enkelt se om man får en vattenläcka. Detta är oftast ett försäkringskrav och måste göras om man bygger om

sitt kök.

- Lagg skyddsplast under kyl- och frys. Detta är oftast ett försäkringskrav och måste göras om man bygger om sitt kök
- Utrusta diskmaskin och tvättmaskin med vattenlås (standard på nya maskiner)
- Ta alltid bort vattenslangen utomhus från vattenutkastaren innan det blir frost. Sitter den kvar och det finns vatten i slangen fryser vattnet och rören kan expandera och förstöras.
- Låt aldrig tvättmaskinen eller diskmaskinen vara igång när du inte är hemma.
- När du skall städa badrummet; våttorka ytorna, framför allt kaklet istället för att spola av dem med duschslangen. Annars kan vatten tränga igenom ytorna och vattenskador kan uppstå.
- Kontrollera regelbundet inkommande vattenledningar och mätare för att upptäcka läckage

Misstänker du vattenläcka kan du stänga alla kranar och därefter kontrollera vattenmätarna.

## Vår- och höststädning

Gemensam höststädning utförs **sista helgen i oktober** om det inte är Alla helgons dag just den helgen. Vårstädning utförs **sista helgen i april** om den inte infaller i samband med Valborgshelgen. Det brukar vara respektive gårdsråd som meddelar vilken dag och tid som gården ska samlas till städning. Det är också gårdsrådet som köper in t ex fika eller korv. Föreningen står för kostnader när det gäller kaffe, fikabröd, saft, korv, korvbröd och tillbehör i samband med städdagen. Den som köper in förtäringen lämnar sedan in kvitton till kassören för att få utläggerna ersatta. Dokumentera gärna er gårdsstädning och skicka in bilderna till föreningen på e-postadressen [info@zetterlund.org](mailto:info@zetterlund.org).

Styrelsen föreslår att varje gård gör följande saker på städdagen:

- Allmänt underhåll vid de allmänna ytorna
- Kratta alla gräsytor, samla ihop löv, kvistar och släng i container
- Rensa och kratta alla grusytor
- Städa och plocka skräp i skogsytor och buskage
- Vid behov klippa ner buskar och mindre träd
- Vid behov gödsla och så gräs
- Gräv och kratta i sandlådor
- Sopa ur lekstugor och runt sandlådor
- Se över lekstugor, parkbänkar och lekredskap
- Ha trevligt, fika och träffa era grannar!
- För gård med flaggstång – respektive gård ansvarar för förvaring av flagga
- Sätta upp och ta bort väggupp. Guppen finns i samfällighetens förrådet i nedre garage 3.

Samfälligheten tillhandahåller krattor, spadar, gödsel, sopsäckar, gräsfrö och skottkärror för utlåning på städdagen. Allt detta finns att hämta utanför garage 3.



Containrar för trädgårdsavfall brukar placeras vid garage 1, 3 och 5 (se karta ovan) **Observera att det är endast trädgårdsavfall som får slängas i dessa containrar.**

Varje gård bör utse en gårdsansvarig som blir ansvarig för planeringen av städningen på respektive gård och även för översyn av trädfällning inom respektive gård. Förslagsvis

utses gårdsansvarig enligt ett rullande schema.

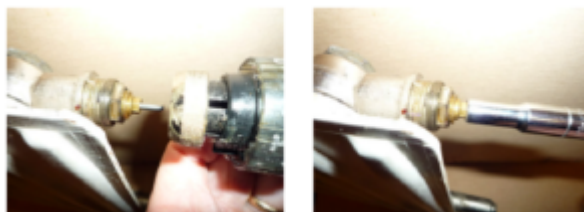
## Värmeproblem

Ibland kan det upplevas som att det är kallt inomhus trots att värmen är uppskruvad på max. Det är sällan felet ligger i den centrala anläggningen som skickar ut varmt vatten till alla hushåll. Felen brukar snarare handla om dålig cirkulation i huset eller fel på ett eller flera element. Så här kan du kontrollera om felet ligger hos dig eller om det är ett fel du ska anmäla till vicevärden.

1. Kontrollera först så att alla kranar är öppna för värmen och det är cirkulation i systemet. Det finns kranar både för inkommande värmevatten och utgående värmevatten (retur) precis så det finns kranar för kall- och varmvatten.
2. Bor du i hus kan du kontrollera cirkulationen på den digitala värmemätaren (se bild ovan) som sitter i anslutning till där vatten- och värmerören går in i ditt hus, vanligtvis i förråd eller tvättstuga. På värmemätaren finns en svart knapp som du håller in i några sekunder. När du sedan släpper knappen kan du med hjälp av samma knapp stega dig vidare för att se olika värden. Varje värde har nummer längst till vänster. Värde nummer 22 är temperaturen för inkommande värmevatten, värde 23 är temperaturen för utgående (retur) värmevatten och slutligen värde 24 är differensen (skillnaden) där emellan.
3. Temperaturen på det inkommande vattnet styrs av utomhustemperaturen, desto kallare det är ute desto varmare vatten cirkulerar i våra system. När det är kallt på vintern brukar temperaturen i det inkommande vattnet ligga kring 60-65 grader. Om du vid en kontroll av värmemätaren kan se att detta stämmer och att returen ligger kring 55-60 grader så fungerar cirkulationen i

ditt hus precis som den ska.

4. Bli det inte varmt i ett eller flera element är det fel antingen på själva elementet eller på elementets termostat. Om bara en del av elementet är varmt kan elementet behöva luftas. Om rören fram till elementet är varma men elementet kallt är det troligtvis fel på termostaten. Ett vanligt fel är att den "pinne" som ska justera flödet i elementet fastnar. Då behöver man skruva isär termostaten och rengöra och smörja upp



pinnregalutorn (se bild).

Observera att man först måste stänga av inkommande värmevatten (både fram och returledning) samt förbereda sig med trasor och något att samla upp vattnet i. [Läs instruktion här.](#)

5. En annan sak man kan kontrollera är friskluftsspjällen ovan fönster. De är tyvärr felmonterade i våra hus. Egentligen ska dessa monteras med utflödet uppåt men hos oss är utflödet nedåt vilket kan upplevas som att drar kallt. Stäng spjället på vintern så slipper du detta.
6. Om du kontrollerat alla punkter ovan och fortfarande inte har ordentlig med värme felanmäler du detta till vicevärden.

## Årsstämma

Styrelsen ska formellt kalla alla medlemmar till stämman. Detta ska ske genom skriftlig kallelse till varje fastighetsägare/medlem senast 21 dagar innan stämman. Brf-medlemmar företräds av Brf-styrelsen på stämman. I början av samfällighetens historia var det så stämmorna ägde rum med bara Brf-styrelse och husägare närvarande. Sedan har praxis utvecklats till att styrelsen kallar/bjuder in alla hushåll

till stämman både fastighetsägare och Brf-lägenheter till stämman, men det finns inga formella krav på att Brf-hushåll ska kallas eller bjudas in. Formellt räcker det alltså med att skicka en kallelse till Brf-styrelsen som sedan får se till att material kommer deras medlemmar kännedom. Men eftersom samfälligheten vill att alla i området ska känna en delaktighet i föreningens arbete har nuvarande styrelse beslutat att likt tidigare bjuda in alla hushåll till stämman samt öppet publicera alla underlag och dokument på föreningens hemsida samt skicka ut dessa via e-post till de som anmält sig till föreningens sändlista. Detta innebär alltså att alla hushåll får komma på stämman.

Varje medlem äger en röst var så länge inte någon medlem begär att man ska rösta enligt andelsmetoden (se nedan) som man bara får använda i frågor som har ekonomisk betydelse (se nedan). Det innebär att Brf-föreningen enligt huvudprincipen har en röst som alla andra fastighetsägare. För att en husägare ska kunna rösta behöver man i de fall man inte äger fastigheten till fullo (delägarskap) ha en fullmakt från den delägare som inte är närvarande. Om inte Brf-föreningen representeras på stämman av hela styrelsen eller ordförande bör annan styrelseledamot/representant ha fullmakt för att kunna rösta i Brf-föreningens namn. [Här finns ett formulär du som fastighetsägare kan använda dig av om du vill utse ett ombud via fullmakt.](#)

## Återvinning

En återvinningsbehållare för tidningar och papper finns precis utanför Zetterlunds väg i korsningen mot Bylevägen. Vid ICA Kragsta på Tallåsvägen finns återvinningsbehållare för tidningar, papper, kartonger, plast och glas. På norrortsleden mot E4/Sollentuna ligger också [Hagby ÅVC](#) som har generösa öppettider och där du kan återvinna i princip allt. Hämtning av grovsopor ingår INTE i hushållens sopabonnemang



*Last updated: 16 december, 2022*