



Stallbackens Samfällighetsförening

Välkomna till Ugglebyn och Stallbackens Samfällighetsförening

Vi vill med detta brev hälsa er välkomna till Stallbacken och samtidigt ge er lite information om området och samfälligheten.

Husen i området är ritade av Rits Arkitekter och uppfördes i SMÅAs regi mellan åren 2000 och 2002. Området består av 46 villor med friköpta tomter och en samfällighet med gemensamma markytor, byggnader, och anläggningar. Som fastighetsägare på Stallbacken är du automatiskt medlem i stallbackens Samfällighetsförening, betalningsansvarig för din andel samt delaktig i den gemensamma skötseln av området.

Grönområden och vägar

Vi äger gemensamma grönytor, planteringar och vägar med tillhörande belysning i området och vi sköter dessa tillsammans. Området är uppdelat i fem grupper som klipper de gemensamma grönområdena. Av färgmarkeringarna på situationsplanen som sitter på sophuset kan ni se vilken grupp ert hus tillhör. En stafettpinne finns till varje grupp, efter utförd klippning lämnas pinnen till nästa hushåll. Prata gärna med någon granne i er grupp för mer detaljerad information. Gräsklippare och andra redskap för skötsel av föreningens ytor finns i det blå förrådshuset vi vändplanen utanför hus 38.

På vägen runt området gäller **20 km/h** och vi ber er respektera detta då områdets många barn i varierande åldrar ofta befinner sig där. Meddela gärna eventuella gäster om gällande hastighet.

I området finns två gästparkeringar 24 tim, en vid infarten och en längst in i området vid förrådshuset. Använd gärna dessa då vägen är för smal att parkera på.

Lekplats

I den stora grönytan i områdets mitt finns barnens gemensamma lekplats med gungor, sandlåda och klätterställning. Det är fritt för alla att tömma papperskorgar om det behövs. Om något gått sönder, kontakta styrelsen så vi kan laga detta.

VA-anläggningen

Områdets vatten- och avloppsledningar (utanför tomtgräns) samt pumpstation för avlopp ägs gemensamt genom föreningen. Kostnaden för vatten och avlopp ingår i samfällighetsavgiften. Då vi pumpar ut avloppsvattnet från oss till kommunens rör ska man vid elavbrott i hela området inte använda avloppen mer än absolut nödvändigt.

Kabel-TV

Föreningen har ett gemensamt avtal med comhem med möjlighet att abonnera på kabel-tv, bredband och telefoni. Anslutning inklusive ett basutbud med tv-kanaler ingår i samfällighetsavgiften, detta går ej att välja bort.



Stallbackens Samfällighetsförening

Biltvätt

Det finns en gemensam biltvätthall för de boendes privatbilar. Hallen har plats för två bilar åt gången. Avloppet i biltvätten är utrustat med oljeavskiljare vilket innebär att miljön skonas från många av de föroreningar som annars följer med tvättvattnet. Det är i kommunen inte tillåtet att tvätta bilen på den egna tomten.

Sophantering

Vid infarten finns ett gemensamt sophus med sopsortering samt kompostinsamling.

Följande sopor kan lämnas i sophuset:

Färgat och ofärgat glas, metallförpackningar, plastförpackningar, papper och tidningar (EJ fönsterkuvert), kartongförpackningar (EJ WELLPAPP).

Hushållskompost i för ändamålet avsedda papperspåsar läggs i kärnen i det vänstra soprummet.

Vi har EJ insamling av grovsopor, elavfall, farligt avfall, batterier och trädgårdsavfall. Dessa sopor ska lämnas på SRV:s återvinningscentral, närmast Skyttbrink. Det krävs ett passerkort för att komma in på avfallsstationen, har man inte något kort kan detta beställas av SRV.

Snöröjning

Under vintern utförs snöröjning och sandning av upphandlad entreprenör.

Städ- och fixardagar

På våren i april och hösten i oktober ordnas en gemensam städ- och fixardag. I samband med det bjuds det på fika och grillad korv.

Efter deltagande på städdag ges en rabatt på en efterföljande faktura av samfällighetsavgiften. Om man inte kan delta på aktuell dag men ändå vill bidra och erhålla rabatten kan ett av styrelsen eller trädgårdsgruppen tilldelat arbete utföras vid annan tidpunkt. Efter deltagande på städdagen återfås städdagsdepositionen vid en efterföljande fakturering.

Årsmöte

Hålls i mars varje år, kallelse delas ut senast två veckor innan.

Stämmohandlingarna kan läsas på föreningens hemsida. Motioner från medlemmarna skall vara styrelsen tillhanda senast 31 januari.

Styrelsen

Består av 3 ledamöter och en suppleant. Aktuella styrelsemedlemmar framgår av anslag på sophuset. Intresse för styrelsearbete anmäls till styrelsen direkt eller valberedningen

Arbetsgrupper

Till styrelsens hjälp finns följande grupper:

Trädgårdsgruppen som planerar och arrangerar städdagarna samt samordnar all skötsel av våra grönytor.

Fixargruppen som tar hand om enklare underhåll och reparationer på gemensamma byggnader och anläggningar.



Stallbackens Samfällighetsförening

Soprumsgruppen som sköter om organisation och städning av soprummen.
Vem som ingår i vilken grupp finns anslaget på sophuset, delta gärna i en grupp.

Avgifter

Samfällighetsavgiften faktureras kvartalsvis i förskott och beloppet fastställs årsvis på årsstämman. I avgiften ingår bland annat vatten, avlopp, sophämtning, kabeltv, drift och underhåll av gemensamma tillgångar samt fondering för kommande återinvesteringsbehov i dessa.

Vid försenad betalning skickas en påminnelse ut med 10 dagars betalning och en påminnelseavgift på 50kr. Om påminnelsen inte betalas i tid går ärendet till inkasso.

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida www.ugglebyn.se där aktuell information kan hittas, därifrån kan man också e-posta styrelsen.

Välkomna önskar Styrelsen