



Välkommen till Stallbackens Samfällighetsförening

Vi vill med detta brev hälsa Er välkomna till Stallbackens samfällighets och samtidigt ge er information om samfälligheten och området.

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 och betalningsansvarig för din andel samt delaktig i den gemensamma skötseln av området.

Gemensamma ytor (grönområden och vägar)

Vi äger gemensamma grönområden, planteringar och vägar med tillhörande belysning i området och vi sköter dessa tillsammans.

Gräsytona klipps av en entreprenör efter beställning av styrelsen.

Gräsklippare och andra redskap för skötsel av föreningens ytor finns i trädgårdsförrådet (blått förrådshus vid vändplanen utanför Stallbacken 38 och 40).

Snöröjning

Under vintern utförs snöröjning och sandning av upphandlad entreprenör.

Sophantering

Vid infarten finns ett gemensamt sophus med sopsortering.

Följande sopor **kan** lämnas i sophuset:

- Restavfall – läggs i en plastpåse som knyts ihop
- Glasförpackning - färgat och ofärgat
- Plastförpackningar (ej frigolit)
- Pappersförpackningar (ej wellpapp)
- Tidningar och returpapper (ej fönsterkuvert)
- Metallförpackningar
- Matavfall - läggs i för ändamålet avsedda papperspåsar i matavfallskärnen.

Vi har **ej** insamling av:

- Grovavfall
- Wellpapp
- Frigolit
- Elavfall
- Batterier
- Farligt avfall
- Trädgårdsavfall

Dessa sopor ska lämnas på SRV:s återvinningscentral, den närmsta hittar du i Skyttbrink, Tumba. För att komma in där krävs ett passerkort. Har man inget passerkort kan detta beställas gratis av SRV (<https://www.srvatervinning.se>).

Se även separat information om sophantering, där hittar du mer information, regler och uppmaningar om sophantering.



VA-anläggningen

Områdets vatten- och avloppsledningar (utanför tomtgräns) samt pumpstation för avlopp ägs gemensamt genom Stallbackens samfällighetsförening. Kostnaden för vatten och avlopp ingår i samfällighetsavgiften. Då vi pumpar ut avloppsvattnet från oss till kommunens avlopp ska man vid elavbrott i hela området inte använda vatten och avlopp mer än absolut nödvändigt. Bara det som kommer från kroppen och toapapper får spolas ner i toaletten.

Hastighetsbegränsning

På vägen i området gäller en hastighetsbegränsning på 15 km/h. Vi ber er respektera detta då områdets många barn i varierande åldrar ofta befinner sig där. Meddela även det till era barn som cyklar eller kör moped, eventuella gäster och leverantörer att det råder en hastighetsbegränsning på 15km/h.

Kabel-TV

Alla hus är anslutna till Tele2's kabel-tv nät.

För mer information kring tillgängliga tjänster och abonnemang såsom bredband och tv, kontakta Tele2, <https://www.tele2.se>

Städ- och fixardagar

På våren och hösten ordnas en gemensam städ- och fixardag för att göra det fint i området. I samband med det bjuds det på enklare förtäring och fika. Efter deltagande på städdagen återfås städdagsrabatt på efterföljande fakturering av samfällighetsavgiften.

Din trädgård

För allas trevnad uppmanas du som fastighetsägare att sköta om din trädgård samt vårda och klippa eventuell häck eller gräsmatta mot gatan.

Lekplats

I den stora grönytan i områdets mitt finns barnens gemensamma lekplats med gungor, sandlåda och klätterställning. Om något gått sönder, kontakta styrelsen så vi kan ombesörja att det repareras.

Biltvätthall

Det finns en gemensam biltvätthall för de boendes privatbilar. Hallen har plats för tvåbilar 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.

Gästparkering

I området finns två gästparkeringar 24 tim, en vid infarten och en längst in i området vid trädgårdsförrådet. Använd gärna dessa då vägen är för smal att parkera på. Dessa är avsedda för gäster och inte för boende i området.

Årsmöte

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

Stämmohandlingarna kan läsas på föreningens hemsida. Motioner från medlemmarnas kall vara styrelsen tillhanda senast 31 januari.



Avgifter

Samfällighetsavgiften faktureras kvartalsvis i förskott och beloppet fastställs årsvis på årsstämman. Fakturan skickas ut som en PDF-fil via mejl.

Det är därför viktigt att styrelsen har din mejladress dit du vill få fakturan.

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 och sedan vidare till Kronofogden.

I samfällighetsavgiften ingår kostnader för vatten, avlopp, sophämtning, snöröjning, kabel-TV, gatubelysning.

Samt drift och underhåll av byggnader och gemensamma ytor, samt fondering för större kommande återinvesteringsbehov i dessa.

Ägarbyte

Vid försäljning av fastigheten är det den gamla ägarens ansvar att uppdatera styrelsen med information om den nya ägaren samt när ägarbytet sker.

Styrelsen

Består av tre (3) ledamöter och en (1) suppleant. Aktuella styrelsemedlemmar framgår av anslag på sophuset. Intresse för styrelsearbete anmäls till styrelsen direkt eller via valberedningen

Facebook sida

Samfälligheten har en Facebooksida där aktuell information kan hittas

<https://www.facebook.com/groups/stallbacken>

Hemsida

Samfälligheten har en hemsida där aktuell information kan hittas.

<http://www.ugglebyn.se>

Mailadress

För att kontakta styrelsen via mejl skickar man ett mejl till stallbacken.styrelsen@gmail.com

Vid frågor och funderingar, kontakta styrelsen på ovan mailadress.

/Styrelsen Stallbackens Samfällighet 2022-09-23