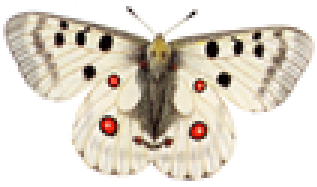
Samfällighetsföreningen Apollofjärilen



Information om Apollofjärilen

Apollofjärilen är ett radhusområde som ligger alldeles invid Lextorpsskogen med sin vackra natur och ett elljusspår på 2,5km och på nära avstånd från Sylte centrum (ICA-butik, Apotek, Folktandvård, Vårdcentral, Bibliotek mm) och ca 4,5 km från Trollhättans centrum.
Området ligger på 10min promenadavstånd till den alldeles nya Sylteskolan som är den största enskilda investering som gjorts i Trollhättans Stads koncern. En av Sveriges modernaste skolor.
De totalt 90 bostadsfastigheterna som är fördelade över 22 längor var klara för inflyttning 1975.

Apollofjärilens samfällighetsförening

När man köper ett hus på Apollofjärilen blir man också medlem i Apollofjärilens samfällighetsförening, som gemensamt äger och förvaltar anläggningar på området, till exempel garage, parkeringar och gemensamma förråd.

Apollofjärilens samfällighetsförening har även ansvar för skötseln av gator, gatubelysning, snöröjning, skötseln av lekplatser, fotbollsplan och andra markområden.
Dessutom är det samfälligheten som ansvarar för vatten, värme och avlopp, sophantering och gemensam el, liksom för delar av bostadsfastigheternas exteriörer, exempelvis husens tak (skrevs över till föreningen vid omläggning 2012).

Detta betyder att alla medlemmar i samfällighetsföreningen, förutom sitt eget hus, även äger 1/90 del av denna ovan specificerade anläggning.
Det betyder att medlemmarna i Apollofjärilens samfällighetsförening gemensamt äger och har ansvar för anläggningar av stora värden.
Därför är det viktigt att du som flyttar hit är villig att dela detta ansvar och att du är medveten om vad detta betyder för dig.

Stadgar

För att en samfällighetsförening ska få registreras i samfällighetsföreningsregistret krävs att det finns stadgar och en styrelse.

Anläggningsbeslut

Samfälligheten styrs av ett anläggningsbeslut. Anläggningsbeslut är de som talar om vad föreningen får göra. Ett anläggningsbeslut är starkt styrande och stämman får inte ta beslut som strider mot anläggningsbeslutet, utan det krävs då en ny förrättning.

I anläggningsbeslutet för Samfällighetsföreningen Apollofjärilen ingår:
Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio-TV och Tele, Almänna elledningar och belysning, Sopstationer och avfallshantering, Värmeanläggning, Grönområden, Lekplatser, Garage och parkering, Fastigheternas tak.

Gemensamhetsanläggning

Anläggningen och den mark som är upplåten för anläggningen är gemensam egendom för de fastigheter som är anslutna till gemensamhetsanläggningen.
Delaktigheten i gemensamhetsanläggningen är kopplad till äganderätten för varje särskild fastighet. När en fastighet som har del i en gemensamhetsanläggning säljs blir den nya ägaren därför automatiskt delägare i gemensamhetsanläggningen och bunden av besluten som meddelats när gemensamhetsanläggningen bildades.
De fastigheter som är anslutna till gemensamhetsanläggningen bildar en samfällighet, det vill säga en förening för byggande och drift av gemensamhetsanläggningen.

Enligt anläggningslagen innebär en gemensamhetsanläggning en för framtiden bestående samverkan mellan flera fastigheter avseende deras gemensamma behov.

I Apollofjärilens samfällighetsförening har styrelsen identifierat följande områden som ingår i gemensamhetsanläggningarna och som kräver löpande underhåll:
Anläggning
- VA- ledningar för kall, -spill och dagvatten samt fjärrvärme och tillhörande brunnar
- Kommunikationsleder inre gator och gångvägar
- Lekplatser och fotbollsplan
- Grönområden såsom gräsmattor och planteringar
- Undercentraler med förrådsutrymmen
- Anläggning för radio och tv
- Elledningar, kabelskåp samt stolpar och armaturer för ytterbelysning
- Radgarage
- Utomhusparkeringar
- Ytter- samt innerbelysning för radgarage samt tillhörande ledningar och jordade uttag
- Fastigheternas yttertak
- Återvinningsanläggningar

Samfällighetsavgift

Medlemmar i Apollofjärilens samfällighetsförening betalar en avgift till föreningen.
Samfällighetsavgiften fastställs för ett år i taget på ett årsmöte som hålls en gång per år i mars månad.
Inbetalning av avgift till Samfälligheten sker förskottsvis för helt kvartal, det vill säga före den 1 januari, 1 april, 1 juli och 1 oktober. Inbetalning görs till föreningens bankgiro.
Avgiften skall täcka föreningens löpande kostnader samt avsättningar till framtida underhåll.
Samfällighetsavgiften inkluderar även en preliminär kostnad för förbrukning av värme- och vatten. Denna avgift slutregleras per kalenderår.
Avflyttning meddelas i god tid till den av styrelsen utsedd som ansvarig för avstämning av kvartals- och energiavgift. Uppgift om ansvarig finns på hemsidan.

Gemensamma ytor

Vi vill att vi tillsammans bevarar och underhåller områdets karaktär och därmed även det ekonomiska värdet.
Det är styrelsens ansvar att se till att gemensamhetsanläggningen hålls i brukbart skick vilket inkluderar löpande underhåll och planering av kommande underhållsåtgärder på föreningens anläggning.
Beslut om större eller bestående planteringar/förändringar eller avverkningar på gemensamma ytor fattas i samförstånd med styrelsen, medlemmar får gärna komma med förslag på förbättringar som de önskar göra.
Som medlemmar i föreningen har vi ett gemensamt ansvar för att hålla det snyggt och rent.
Om området inte sköts är alternativet att ta in utomstående som sköter området vilket kommer leda till ökade kostnader.

Städområden

För att hålla nere samfällighetens kostnader är föreningen uppdelad i olika städ områden där medlemmarna till berörda fastigheter gemensamt hjälps åt att underhålla allmänna ytor.
Föreningen har två städdagar per år, vår och höst då samtliga medlemmar i städlaget gemensamt går ut och hjälps åt med skötseln av sina tilldelade områden, det finns en checklista för vad som alltid skall ses över och utöver det är det upp till varje städlag att göra bedömningen.
Det är varje boendes ansvar att året runt rensa framför och bakom den egna tomten, vill man hjälpa till att sköta och underhålla våra allmänna ytor mellan våra städdagar så är det fritt fram och uppskattas mycket.

Garage och parkering

Radgaragen ägs av samfälligheten och förvaltas av styrelsen. Till varje hus finns nyttjanderätt till ett garage.
Detta innebär att de som har nyttjanderätt inte får göra åverkan på garagen genom att tex byta lås, portar eller utföra egna elinstallationer.
Till garagen hör även parkeringsplatsen framför garaget.
Parkering för boende på gästparkeringen är förbjuden, undantag gäller för tiden mellan 22.00 och 08.00. Boende ansvarar för besökares parkering.

Laddning av elbilar

Vi har precis bytt ut det befintliga elnätet i garagen och ett regelverk samt riktlinjer för elbilsladdning har tagits fram. Föreningen har ett avtal med Second för installation av laddbox i garaget, som pga vårt elnäts kapacitet endast är lämplig för att ladda plugin hybrid bilar. Kontaktperson är Johan Eng i hus 31, Mobil: 076-8881888, E post: johan.eng@familjeneng.se Det är inte tillåtet att installera laddbox på egen hand i garaget, utan den måste beställas via Apollofjärilens styrelse.

Bilkörning inom området

Av hänsyn till alla boende och säkerheten för lekande barn är bilkörning och all annan fordonstrafik förbjuden inom området mellan husen inom Samfälligheten, undantag gäller för tyngre transporter. Detta gäller även MC- och mopedkörning. Boende ansvarar för att besökare inte kör bil inom området. Vid transport inom området gäller högsta hastighet av 10 km/tim. Parkering eller uppställning av bilar utanför husen är förbjudet.

TV/bredband

Apollofjärilens samfällighetsförening är ansluten till Tele 2 där ett grundutbud av tv-kanaler ingår.
Efter årsmötesbeslut, har föreningen tecknat ett gruppavtal med Tele 2.
Du hittar de abonnemangsfria kanalerna som ingår i din fastighet här:
https://www.tele2.se/kundservice/tv-och-play/grundutbud
För områdets interna kabelnät ansvarar föreningen och för husets nät ansvarar fastighetsägare.

Grannsamverkan

För att minska risken för inbrott och skadegörelse i fastigheter och garage, medverkar samfälligheten i Grannsamverkan. Detta uppnås genom det sociala nätverk som skapas av de boende med syfte att samarbeta, stödja och hjälpa varandra. Anslutna hushåll får/ har fått dekaler att klistra upp på exempelvis brevlåda om så önskas. Deltagande kostar ingenting.

Föreningen har en hemsida: www.apollofjarilen.se
Mail: info@apollofjarilen.se
Föreningen har en sluten facebookgrupp som endast riktar sig till boende på området:
Apollofjärilens Samfällighet
Kontaktperson för Grannsamverkan är: Kicki Johansson i hus 85.