

Välkommen
Till
Kvarteret Århus
Information till
nyinflyttade
och
boende

Innehåll

1. Kvarteret Århus	4
1.1 Århus samfällighetsförening	4
1.2 Styrelsen	4
1.3 Gemensamma tillgångar	4
2. Avgifter till samfällighetsföreningen	5
2.1 Skötsel och underhåll av gemensamma tillgångar.	5
2.2 Värme- och vattenförbrukning i din fastighet	5
2.3 Mätaravläsning	5
2.4 Webportal	6
2.5 Vid överlåtelse av fastigheten	6
3. Städ dagar.	6
3.1 Sopning av garagen.	6
3.2 Städledare.	6
3.3 Container.	6
3.4 Efter städning..	6
4. Parkering.	7
4.1 Parkeringsregler.	7
4.2 Parkeringsplatser.	7
4.3 Parkeringsfickor Århusgatan.	7
4.4 Infarter i området.	7
5. Biltrafik.	7
5.1 Hastighetsbegränsning.	7
5.2 Gångvägar i området som ägs av Århus samfällighet.	7
5.3 Gångvägar i området som ägs av Stockholms kommun.	7
6. Sophantering.	8
6.1 Var ska mitt avfall lämnas.	8
Avfall från punkt 6.2 lämnas i någon av våra 5 behållare för hushållssopor.	8
Avfall från punkt 6.3 lämnas i avsedd återvinningsbehållare på Jyllandsgatan.	8
Avfall från punkt 6.4 och 6.5 lämnas vid Bromma Återvinningscentral på Linta Gårdsväg 16 eller någon annan återvinningscentral i Stockholm.	8
6.2 Hushållssopor.	8
6.3 Tidningar, pappersförpackningar, förpackningsplast, flaskor.	8
6.4 Grovavfall.	9
6.5 Farligt avfall.	9
7. Grannsamverkan mot brott.	10
8. Tvättstugor.	10
8.1 Cash kort.	10
9. Hobbylokaler.	10
9.1 Hyra av bord/stolar.	10

9.2 Lån av lokal för möten / fest.	11
9.3 Lån av lokal för att spela pingis.	11
10. Den egna fastigheten	11
10.1 Huset	11
10.2 Trädgården	11
10.3 Förrådet	11

1. Kvarteret Århus

Kvarteret Århus byggdes 1979 -1980 som självbyggeri. Det betyder att de första ägarna byggde sina hus själva. Kvarteret består av 174 bostadsfastigheter, varav två är hyresbostäder som ägs av Svenska Bostäder.

1.1 Århus samfällighetsförening

De gemensamma tillgångarna i kvarteret förvaltas av en samfällighetsförening. Föreningens verksamhetsområde är fastställt i ett anläggningsbeslut och regleras av föreningens stadgar. Stadgarna är upprättade enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Där framgår bland annat vad föreningen förvaltar (se kapitel 1.3), styrelsens sammansättning och när årsstämma ska äga rum. Stadgarna hittar du på vår hemsida www.arhus.org.

1.2 Styrelsen

Styrelsen utses av medlemmarna vid årsstämman som äger rum före mars månads utgång. Genom att i förväg framföra skriftliga förslag, motioner eller genom att delta på stämman, kan du påverka verksamheten. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under januari månad.

Styrelsen ansvarar för skötsel och underhåll av samfällighetens anläggningar.

Du kan följa styrelsens arbete via styrelseprotokoll som finns tillgängliga på föreningens hemsida www.arhus.org eller hallarna i Hobby- och tvätt lokalerna.

Det går också bra att e-posta till info@arhus.org eller ta direktkontakt med någon av styrelsemedlemmarna. Styrelsens kontor på Århusgatan 169 är öppet varje helgfri måndag mellan 19.30 – 20.00 ifall du vill prata med oss i styrelsen eller ladda Cashkort. Under en sommarmånad är dock kontoret stängt. Skylt om detta sätts upp på dörren till Århusgatan 169.

1.3 Gemensamma tillgångar

I samfälligheten ingår

- Tre garage.
- Två hobby och tre tvättstugor.
- Fem lekplatser.
- Grönytor och planteringar inom kvarteret.
- Kulvertar med ledningar för vatten, avlopp och värme.
- Undercentral för vatten och fjärrvärme.
- Mätare för förbrukning av värme och vatten som varje hus är utrustat med.
- Kabel-TV anläggning via COM Hem
- Gångvägar (ej Århusgatan som sköts av Stockholm kommun.)
- Utebelysning utmed gångvägarna inom området.
- Parkeringsautomater och parkeringsplatser.

2. Avgifter till samfällighetsföreningen

Varje kvartal får du ett inbetalningskort gällande medlemsavgiften för samfälligheten. Avgiften består av två delar, den ena täcker kostnader för skötsel och underhåll av gemensamma anläggningar och den andra avser preliminära kostnader för din värme- och vattenförbrukning. I förekommande fall debiteras även för påfyllnad av cashkort och hyrda parkeringsplatser.

Din avgift baseras på din fastighets andelstal enligt anläggningsförrättningen.

2.1 Skötsel och underhåll av gemensamma tillgångar.

Medlemsavgiften täcker kostnader för samfällighetens skötsel och underhåll av gemensamma anläggningar, el- och värmeförbrukning för gemensamma anläggningar samt hämtning av hushållssopor.

2.2 Värme- och vattenförbrukning i din fastighet

I din medlemsavgift ingår en preliminär avgift för din förbrukning av kall- och varmvatten samt uppvärmning av ditt hus. Denna baserar sig på statistik över normalförbrukning för de olika hustyperna.

I januari varje år görs en avläsning av dina mätare via fjärravläsning.

Under februari månad sammanställer styrelsen samtliga fakturor för vatten och fjärrvärme och räknar därmed fram kostnader för varmvatten i m³, kallvatten i m³ samt fjärrvärme i m³

När detta är gjort så räknas kostnaderna för respektive hus ut och jämförs med de preliminära avgifterna. Har man förbrukat mer får man en tilläggskostnad på kvartalsfakturan i april och har man förbrukat mindre så reduceras kvartalsfakturan med det belopp man betalat för mycket.

2.3 Mätaravläsning

I varje hus samt i Hobby-/ tvätt lokalerna finns mätare för förbrukning av värme, kall och varmvatten. Dessa tillhör samfälligheten. Som nämnts ovan så läses dessa av i januari månad via fjärravläsning. De avlästa värdena utgör en del av underlaget för din slutliga avgift till samfälligheten.

Det är klokt att själv läsa av mätarna med jämna mellanrum, på så sätt håller du koll på din förbrukning och att mätarna fungerar som de ska. Om en mätare visar onormala värden, t.ex. står still trots att förbrukning sker eller visar för hög förbrukning så skall den lagas eller bytas. Rapportera felaktiga mätare till ansvarig för vatten och mätaravläsning så kan mätaren åtgärdas fortare. Du riskerar annars att behöva betala en för hög avgift. Vid fel på mätarna ska föreningen, enligt beslut på årsstämman, debitera dig för en uppskattad förbrukning.

2.4 Webportal

Århus samfällighet har avtal med Techem AB om leverans av mätvärden från dina värme- och vattenmätare. Dessa kan du få tillgång till via en web portal hos denna leverantör.

Skicka in din e-mail adress till styrelsen tillsammans med namn adress, fastighetsnummer samt mobilnummer på ägaren av fastigheten så kommer du att erhålla en länk för att kunna ansluta dig till portalen.

2.5 Vid överlåtelse av fastigheten

Samfälligheten debiterar alltid den aktuella fastighetsägaren. Vid t.ex. försäljning av fastigheten är det därför upp till säljare och köpare att komma överens om hur redan inbetalda medlemsavgifter och kostnader, eller återbäring, vid slutavläsningen av värme- och vattenförbrukning ska fördelas.

3. Städ dagar.

Alla fastighetsägare är ansvariga för att delta i städningen av våra grönytor. Varje år anordnas två städdagar, en på våren och en på hösten. Om du inte kan delta, hör av dig till din städsamordnare, så kan du göra din del av arbetet innan.

3.1 Sopning av garagen.

I samband med vårstädningen kommer garagen att sopas och spolats varför samtliga bilar skall köras ut från garagen senast kl. 08.00 samma dag.

3.2 Städledare.

Städledare finns utsedda i området. Karta över städ områden samt namn på städledarna finns att hitta på hemsidan www.arhus.org samt i hallarna till de tre hobby/tvätt lokalerna.

3.3 Container.

På städdagarna kommer container att stå uppställd på Århusgatan mellan Gula och Gröna garaget samt vid vändplan vid Röda garaget. Observera att endast trädgårdsavfall, löv och mindre ris får slängas i dessa containers ingenting annat. Grovt ris och trädstammar skall samlas ihop och läggas på gräsmattan bakom Gröna garaget mot Jyllandsgatan.

Den som lägger förbjudna saker såsom kartonger, sopsäckar, gamla möbler, däck, batterier mm. kommer vid upptäckt att debiteras alla kostnader för sortering av containerns innehåll.

3.4 Efter städning..

Efter att vi varit duktiga att städa kommer vi vid 12- tiden serveras korv samt varm och kall dryck vid Hobby/tvätt lokalen Århusgatan 31. Detta under förutsättning att det finns frivilliga som arrangerar detta.

4. Parkering.

4.1 Parkeringsregler.

Vi har i området 2 st. parkeringsautomater placerade utanför röda och gula garagen. Vi anlitar P-service för överbevakning av parkeringen. Det är bara tillåtet att parkera på utmärkta parkeringsrutor utanför våra tre garage samt utmärkta p-platser bakom röda garaget. Det är m.a.o. inte tillåtet att parkera inom området.

4.2 Parkeringsplatser.

Varje fastighet har en ordinarie plats i något av våra tre garage. **Observera att det är ditt ansvar att stänga dörrarna när du kört in och ut ur garaget. Detta är mycket viktigt för att du och dina grannar ska vara säkra på att inga obehöriga får tillträde till bilar och annan gemensam utrustning som kulvertar, undercentral och el-centraler.** Utöver detta har vi ett antal platser till uthyrning i röda och gröna garagen samt ett antal platser bakom det röda garaget. Kontakta ansvarig för parkeringsplatsernas för att ställa er i kö för dessa.

4.3 Parkeringsfickor Århusgatan.

Det finns 4 st. parkeringsfickor längs Århusgatan. Dessa är tidsbegränsade till 30 minuters parkeringstid. Dessa parkeringsfickor samt Århusgatan i övrigt övervakas av Stockholm kommuns P-vakter f.n. Q-park.

4.4 Infarter i området.

Det är inte tillåtet att parkera sin bil framför infarter i området. Dessa är förutom infart för de boende i området även infart för Brandförsvaret och Ambulans.

5. Biltrafik.

5.1 Hastighetsbegränsning.

Århusgatan är begränsad till högst 30 km / tim. Vi har skymda övergångsställen som kan vara stor olycksrisk för gång och cyklister. Tänk på dina barn och dina grannars barn.

5.2 Gångvägar i området som ägs av Århus samfällighet.

Gångvägar i området ska inte användas för biltrafik. Vid inköp av tyngre varor (**således inte persontransporter**) samt vid flytt kan man om behov finnes trafikera våra egna gångvägar. Observera då att hastigheten inte bör överstiga 10 km / tim. Efter i eller urlastning skall bilen skyndsamt köras ut ur området.

Bommar som finns vid infarterna stängs omedelbart efter passering.

Observera att parkeringsböter utfärdas av P-service ifall fordon står parkerat inom området.

5.3 Gångvägar i området som ägs av Stockholms kommun.

Det är inte tillåtet att trafikera gång och cykelvägar med motorfordon.

6. Sophantering.

6.1 Var ska mitt avfall lämnas.

Avfall från punkt 6.2 lämnas i någon av våra 5 behållare för hushållssopor.

Avfall från punkt 6.3 lämnas i avsedd återvinningsbehållare på Jyllandsgatan.

Avfall från punkt 6.4 och 6.5 lämnas vid Bromma Återvinningscentral på Linta Gårdsväg 16 eller någon annan återvinningscentral i Stockholm.

6.2 Hushållssopor.

Matavfall

- bröd
- kaffesump
- grönsaksrester
- fruktskal
- äggskal
- köttben

Sorteras som övrigt hushållsavfall.

Övrigt hushållsavfall

- dammsugarpåsar
- blommor
- pennor
- servetter
- disktrasor
- kuvert
- tobak
- CD-skivor

6.3 Tidningar, pappersförpackningar, förpackningsplast, flaskor.

Tidningar

- reklamblad
- dagstidningar
- magasin
- kontorspapper

Kuvert sorteras som övrigt hushållsavfall.

Pappersförpackningar

- mjölkkartonger
- toarullar
- presentpapper
- papperspåsar

Plastförpackningar

- plastpåsar
- ketchupflaskor
- schampoflaskor
- plastburkar
- plastlock
- engångsmuggar

Metallförpackningar

- aluminiumfolie
- torra färgburkar
- kapsyler
- konservburkar
- sprayflaskor
- tuber
- värmeljushållare

OBS! Ingen gas får finnas kvar i sprayflaskorna.

Ofärgat glas

Ta bort eventuella korkar och lock från flaskor och burkar (och lägg dem i rätt sopkärl).
Fönsterglas sorteras som grovavfall.

Färgat glas

Ta bort eventuella korkar och lock från flaskor och burkar (och lägg dem i rätt sopkärl).
Porslin sorteras som övrigt hushållsavfall.

6.4 Grovavfall.

- kyl- och frysskåp
- möbler
- bilbatterier
- tv-apparater
- stora kartonger
- dammsugare
- stora leksaker, t.ex. cyklar och pulkor

6.5 Farligt avfall.

Farligt avfall är t.ex. ljuskällor, elektronik, batterier, oljor, färg och andra kemikalier

Är det svårt att ta isär materialen i en förpackning, sortera efter det material som väger mest.

7. Grannsamverkan mot brott.

Vi har en välfungerande grannsamverkan i området. Det innebär att vi hjälps åt att hålla koll på våra grannars hus, våra gemensamma byggnader och att vi bryr oss om vad som händer i området. Det gör att vi har ett lugnt och tryggt boende.

Även polisen bedriver i samverkan med samfälligheterna och bostadsrättsföreningarna i Kista ett förebyggande arbete. Det finns en ansvarig inom samfällighetsföreningens styrelse för information mellan lokalpolisen och hushållen.

8. Tvättstugor.

Det finns f.n. tre tvättstugor i kvarteret Århus. Grövre tvätt som mattor filter och arbetskläder får endast tvättas i den stora maskinen som finns i Hobby/Tvätt lokalen Århusgatan 58 och får endast torkas i torkskåpet. Tvättider bokas på de bokningslistor som finns i hallen utanför respektive tvättstuga. Du får boka ett eller två sammanhängande tvätt pass i sänder. Det är alltså inte tillåtet att boka en fast tid t.ex. varje söndag under en hel månad.

I tvättstugan finns anvisningar och regler som du är skyldig att följa när du använder tvättstugan. Anmäl eventuella fel på maskinerna till ansvarig för tvättstugorna. Namn finns anslagna i respektive tvättstuga.

8.1 Cash kort.

För att kunna starta maskinerna behöver du ett laddat cash kort. Cash kortet erhöles du från den avflyttade ägaren av ditt hus. Ifall detta inte var fallet så kan du kvittera ut ett nytt cash kort i styrelsens lokal Århusgatan 169 måndagar mellan kl. 19.30 – 20.00. Ett cash kort per fastighet erhålles utan kostnad. Vid förlust av cash kort kan ytterligare kort erhålles mot en ersättning av 100 kronor. Ev. återstående belopp på förlorat cash kort ersättes ej.

Cash kort som inte fungerar p.g.a. slitage eller skada ersättes utan kostnad vid återlämnande. Om kortet inte kan läsas av ersättes dock inte eventuell återstående belopp. Cash kortet kan laddas med max 500kr. Tvätt avgiften är f.n. 50 kr per tvätt pass om 4 timmar. Betalning sker via kvartalsfakturan.

9. Hobbylokaler.

Lokaler bokas på de bokningslistor som finns i hallen utanför respektive lokal. För att få tillgång till lokalen eller borden finns nycklar till respektive lokal på kontoret Århusgatan 169. Kontakta någon i styrelsen se förteckning på anslag i hallarna av Hobby/Tvättstugor, garageportar och på hemsidan www.arhus.org.

9.1 Hyra av bord/stolar.

Genom att kontakta någon i styrelsen finns möjlighet att låna bord och stolar när man skall ha egen fest i hemmet. Avtal med ordningsregler om detta skrivs i samband med lånet och en kostnad av 100 kr/tillfälle debiteras på kvartalsfakturan.

9.2 Lån av lokal för möten / fest.

Genom att kontakta någon i styrelsen finns möjlighet att låna lokalen Århusgatan 31 eller 58 när man skall ha möte eller fest. Ordningsregler om detta lämnas av styrelsemedlem i samband med lånet.

9.3 Lån av lokal för att spela pingis.

Genom att kontakta någon i styrelsen finns möjlighet att låna lokalen Århusgatan 58 för att spela pingis. Ordningsregler om detta lämnas av styrelsemedlem i samband med lånet.

9.4 Lån av stegar.

Genom att kontakta någon i styrelsen finns möjlighet att låna stegar som finns i röda, gröna och gula garaget.

10. Den egna fastigheten

10.1 Huset

All reparation av huset inom som utomhus är ditt eget ansvar som husägare/fastighetsägare. Tak och fasader är det viktigaste att underhålla eftersom det är skyddet för ditt hus mot naturens påfrestningar. Det är också viktigt att ha en bra relation till dina grannar. Fråga gärna din granne vad han eller hon anser om du planerar att plantera träd, buskar eller tak över uteplatsen som kan skymma deras utsikt eller solchanser. Tänk även på vid dörrbyten, fönsterbyten att det är ditt ansvar att bibehålla de brandklassningar på dörrar och fönster som finns installerade i husen.

Den som ev. planerar att inreda vinden är skyldig att söka bygglov för detta hos byggnadsnämnden i Stockholm, samt att meddela styrelsen den nya boendeytan för beräkning av samfällighetens totala uppvärmningsyta.

Samfällighetens ansvar omfattar endast vatten och fjärrvärmeledningarna fram till och med de tre mätarna som mäter vatten och värmeförbrukning.

10.2 Trädgården

Tomten på din fastighet d.v.s. Trädgården inklusive häckar runt om, är ditt ansvar som fastighetsägare. Tänk på att ett välskött område är det första intrycket som våra besökare och ev. nya grannar ser och därmed även gynnsamt för en god värdeutveckling av fastigheterna.

10.3 Förrådet

Till varje fastighet hör ett förråd som du som fastighetsägare har ansvar att underhålla. Vid ommålning är det bäst att diskutera med dina grannar som äger förråden intill så att ett gemensamt arbete kan ske.