



Välkommen till Sjöbrisen i Sollentuna

Information till fastighetsägare och mäklare 2021



Välkommen till Sjöbrisens samfällighetsförening i Sollentuna

Sjöbrisens samfällighetsförening finns till för att förvalta gemensamt ägda anläggningar och mark. Medlemskap i samfälligheten är obligatoriskt enligt lag och följer med ägandet av en fastighet i Sjöbrisen.

Sjöbrisens samfällighetsförening består av totalt 264 fastigheter fördelat på två radhusområden och samtliga fastighetsägare är medlemmar.

60-områdets hus är större och har enskilda dubbelgarage och vattenmätare. Medan 204-områdets radhus är mindre och har gemensamma garage vid områdets infarter (G1, G2 och G3), samt även gemensamma vattenmätare.

Vad gör samfälligheten?

Samfälligheten förvaltar alla gemensamma ytor, som lekplatser, gräsmattor, planteringar, vägar, gångvägar och garage. Även belysningen i området ingår i föreningens ansvar.

Samfällighetens dagliga ansvar är att se till att skötseln av området sköts (ex. gräsklippning, snöplogning osv.). Det långsiktiga ansvaret är att förvalta och underhålla det som är gemensamt.

Din fastighet är ditt ansvar

En samfällighet är inte en bostadsrättsförening och föreningen och dess styrelse har INTE något ansvar eller ska/får inte engagera sig i det som rör din enskilda fastighet eller frågor om grannsämja o dyl. Det enda undantaget är de gemensamma vatten-

mätarna som finns i vissa fastigheter inom 204-området.

Årsmöte och val till styrelse

Samfälligheten väljer varje år på årsmötet (ska genomföras i februari eller mars månad) en styrelse. Styrelsen består av fastighetsägare som frivilligt ställer upp och ser till att både de dagliga och de långsiktiga frågorna, som har med de gemensamma anläggningarna att göra, blir utförda.

Förslag och motioner till årsmötet

Har du förslag (sk. motion) som du vill att årsmötet ska ta upp så ska de vara styrelsen tillhanda senast sista december för att kunna tas upp på kommande årsmöte i februari/mars. Motionen skickas till föreningens boxadress men kan även mailas eller lämnas direkt i någon styrelsemedlems brevlåda.

Gemensamma aktiviteter

Våra gemensamma aktiviteter är normalt ett årsmöte och två städdagar per år (vår och höst), då vi hjälps åt att städa, reparera och även försköna området. Alla är välkomna!



Vid tillträde ber vi dig meddela oss fullständiga adressuppgifter med ägarnamn, telefonnummer och E-postadress. Skicka dina uppgifter via e-post till agarbyte@sjobrisen.com

Tänk på vid ägarbyte

Vid ägarbyte är både säljare och köpare skyldiga att informera Sjöbrisens Samfällighetsförening om ägarbytet. **OBS! Föreningen får inte automatiskt information om ägarbytet.**

Betalningsskyldigheten och fakturan följer fastigheten, men den skickas med post till den ägare som står i föreningens register vid debiteringstillfället, vilket tyvärr ofta innebär att den eftersänds till den gamla ägarens nya adress.

Utdebitering två gånger per år

Debiteringen per fastighet sker två gånger per år men inbetalningarna kan delas upp per månad med hjälp av autogiro. Vid ägarbyte är det upp till de gamla och nya ägarna att inbördes reglera skulden för samfällighetsavgiften.

Ny ägare är betalningsskyldig

Oavsett om betalningsskyldigheten har reglerats i köpeavtalet eller inte är det den nya ägaren (den lagfarne ägaren) som är betalningsskyldig gentemot samfälligheten.

Samfällighetsföreningen delfakturerar inte till olika fastighetsägare, det måste ni som köpare/säljare reglera i samband med betalning av köpeskillingen.

Som ny ägare övertar du eventuella gamla skulder avseende samfällighets-, försenings- och inkassoavgifter, samt låneskulder från tidigare ägare plus samtliga lån tecknade av samfällighetsföreningen, t.ex. renoveringslån för vägarbeten i området.

Undvik försenad inbetalning använd autogiro

Om den uttaxerade samfällighetsavgiften inte betalas i tid har samfällighetsföreningen rätt att lämna ärendet direkt till kronofogden dvs. samfällighetsföreningen behöver inte skicka påminnelse eller först lämna ärendet till inkassoföretaget och sedan till kronofogden.

Betala rätt belopp

Avrunda inte summan och betala påminnelseavgiften annars kan kostnaderna bli höga.

Större upprustningsåtgärder kan ge högre avgift

Föreningen är drygt 40 år och det finns ett ständigt behov av upprustning. Vid större upprustningsprojekt av gemensamma ytor kan därför avgiften periodvis vara högre än den som gäller när du köper en fastighet.

www.sjobrisen.com

Föreningsinformation publiceras på föreningens hemsida. Vill du få information på annat sätt, anmäl det till:

Sjöbrisens Samfällighetsförening
Box 8077
192 08 Sollentuna

Samfällighetsavgift



Vad ingår i samfällighetsavgiften?

Gemensamt för hela området är kostnader för skötsel av mark, lekplatser och vägar, VA-ledningar, el för belysning i området samt TV-avgift. Avgiften ska också täcka de administrativa kostnader som föreningen har, t ex försäkring, bankkostnader, bokföringsprogram, medlemskap i Villaägarna samt arvode till styrelse och revisorer. Varje år sätts det dessutom av en summa till en fond som är tänkt att användas vid större oförutsedda utgifter.

I 204-området (små radhusen) har vi gemensamma garage och kostnaden för el till belysning ingår i avgiften.

Vidare ingår kostnader för vattenförbrukning i avgiften då 204-området har gemensamma vattenmätare. Energiförbrukning via elbilsladdarna (inkl motorvärmning) faktureras respektive fastighetsägare separat. Varje år sätts det dessutom av en summa till en fond som är tänkt att användas vid större oförutsedda utgifter som berör 204-området (garagen). I 60-området (stora radhusen) har alla fastigheter egna vattenmätare och betalar därför sin förbrukning själva.

Hur stor är avgiften?

204-området	SEK	Datum	Datum	Kommentar
Per månad (autogiro)	1 191	jan	juni	Endast autogiro
Per månad (autogiro)	693	jul	dec	Endast autogiro
Halvår 1 (faktura)	6 972	sista april		
Halvår 2 (faktura)	4 332	sista sep		
Totalt helår	11 304			
60-området	SEK	Datum	Datum	Kommentar
Per månad (autogiro)	531	jan	juni	Endast autogiro
Per månad (autogiro)	427	juli	dec	Endast autogiro
Halvår 1 (faktura)	3 264	sista april		
Halvår 2 (faktura)	2 484	sista sep		
Totalt helår	5 748			

Utdebitering 1/4 samt 1/9 2021 för fastigheter som valt fakturering. Utdebitering sista bankdagen varje månad för fastigheter som valt autogiro. Notera att vid betalning via autogiro dras avgiften i efterhand, d v s avgiften för januari dras sista bankdagen i januari.

Faktura via e-post

Ni som valt att betala samfällighetsavgiften via faktura 2 gånger/år. Gör en insats för miljön och underlätta vår administration genom att få utskick av faktura via e-post. Anmäl e-postadress vi ska använda till henry.eivarsson@sjobrisen.com.

Betalning via autogiro

För att betala samfällighetsavgiften via autogiro, gå in på länken nedan och fyll i medgivandeblanketten. Avgiften dras månadsvis i efterskott.

Bankgiro: 620-0158

Organisationsnummer: 716416-2617

Lämna blanketten till Henry Eivarsson, Lomvägen 141, eller skicka till:
Sjöbrisens Samfällighetsförening

Box 8077

192 08 Sollentuna

Betalarkundnummer: husnumret i din gatuadress (bor man t ex på Lomv 355 är betalarnumret 355).
http://sjobrisen.com/wp-content/uploads/2013/06/Autogiro_Blankett.pdf

Parkering i området

Det råder generellt parkeringsförbud inom vår samfällighetsförening. Samtliga fastighetsägare har p-tillstånd som gäller enligt nedan:

Parkering i 204-området sker på p-platserna tillhörande fastigheterna i 204-området (P-däcken G1, G2 och G3 och garagen). Gäster till 204-området parkerar på P-däcken.

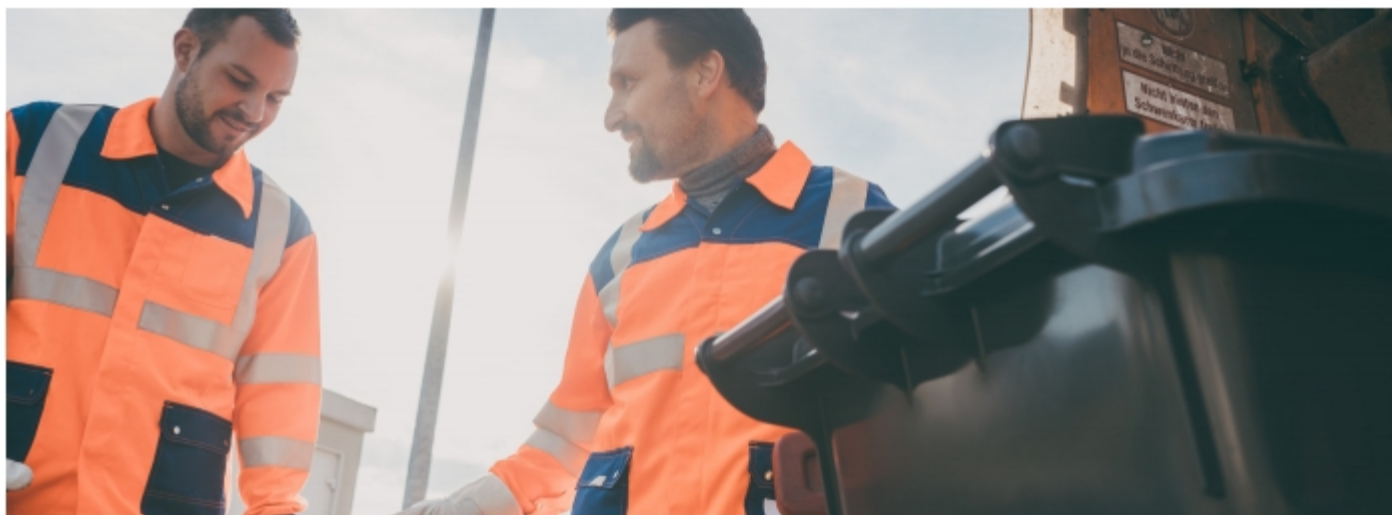
Parkering i 60-området

I 60-området sker parkering i och utanför de privata garagen tillhörande varje fastighet.

Det finns ett fåtal skyltade gästparkeringar för gäster till fastigheterna i 60-området på varje stickväg samt på vändplanen längst upp. Dessa p-platser ska endast användas av gäster till fastigheterna i 60-området och det är inte tillåtet för fastighetsägare att använda.



För gäster gäller max 24 timmars parkering. Inom 204-området (Lomvägen 69-481) finns gångvägar och lekytor där bilkörning ska undvikas (undantag kortare i- och urlastning), givetvis är det P-förbud på dessa platser. P-förbud omfattar även vägarna runt P-däcken/garagen!



Avfall och sophantering

Varje fastighetsägare ansvarar för sin sophantering och bör följa de enkla regler som finns för källsortering.

Hushållssopor

Brännbara hushållssopor kastas i gröna större kärlen och matavfall förpackad i avsedda påsar i de bruna kärlen (påsar för matavfall finns inom samfälligheten).

Inga sopor får placeras utanför de uppställda kärlen. En utredning pågår avseende återvinning och sophantering i kommunen, vilket kan komma att påverka samfälligheten i framtiden.

Grovsopor

Grovsopor lämnas på SÖRABs återvinningscentraler där alla privatpersoner kan lämna avfall gratis. Närmaste återvinningscentraler är Hagby och Smedby

Vitvaror och el-avfall

Kontakta Sollentuna Energi 08-623 88 00 för beställning av avgiftsfri hämtning. **Kylar, frysar, spisar mm ställs vid sopkärlen (G1, G2, G3) efter att du anmält hämtning till Sollentuna Energi och i anslutning till hämtningsdagen.** Schema med hämtningsdagar finns på www.sjobrisen.com. TV och andra elartiklar kan du, om du samtidigt köper en ny, lämna till butiken.

Läs mer om sophämtning och återvinning på sorteringsguiden Sören – www.soren.nu

Biltvätt är inte tillåtet i området

Den kommunala stadgan tillåter inte biltvätt i området. Tvätthall finns på OK-Q8 i Häggvik och Enebyberg.

Grannsamverkan

Grannars samverkan och samarbete med lokal polis minskar risken för inbrott i bostäder, bilar, förråd, men även skadegörelse. Grannsamverkan betyder ökad trygghet – att veta att grannar bryr sig om varandra och varandras hus.

Grannsamverkan innebär att vi håller våra grannar informerade om när vi är bortresta. Vi hjälps åt så att postlådan inte skyltar om frånvaro och under vintern borstar vi bort snön så det ser ut som någon är hemma.

Får du vetskap om brott inom Sjöbrisens eposta grannsamverkan@sjobrisen.com eller ring Peter Askebris, Lomvägen 447, tel 070-517 11 84.



Vill du få snabb information om det händer något i området?

Maila grannsamverkan@sjobrisen.com eller medela Peter Askebris för att komma med på e-postlistan för grannsamverkans

Mer information om grannsamverkans finns på www.sjobrisen.com

Styrelse 2021

Patrik Asp	Ordförande	070-794 99 55 patrik.asp@sjobrisen.com
Fredrik de Maré	Vice ordförande/Ansvarig upphandling & entreprenader	070-328 44 24 fredrik.demare@sjobrisen.com
Henry Eivarsson	Kassör	070-982 19 85, 08-35 26 43 henry.eivarsson@sjobrisen.com
Christina Werner	Sekreterare/Vice kassör	070-797 55 61 christina.werner@sjobrisen.com
Björn Lundell	Ansvarig garage och belysning	0735-03 93 55, bjorn.lundell@sjobrisen.com
Per-Göran Olsson	Ansvarig skötsel yttre miljö/ Ansvarig webb	per-goran.olsson@sjobrisen.com
Majid Eghtesadi	Ansvarig yttre media-kontaktperson SEOM/ ansvarig upphandling & entreprenader	majid.eghtesadi@sjobrisen.com
Thomas Eriksson (suppleant)	Ansvarig skötsel yttre miljö	thomas.eriksson@sjobrisen.com
Grethe Sjölander (suppleant)	Ansvarig skötsel yttre miljö	0730-21 26 85 grethe.domeij@sjobrisen.com



www.sjobrisen.com

Sjöbrisens Samfällighetsförening, Box 8077, 192 08 Sollentuna

