

Södra Jordbro Samfällighetsförening





Södra Jordbro Samfällighet

Området byggdes 1972-73 och det beslutades då av Haninge kommun att det skulle bildas en gemensamhetsanläggning som består utav garagelängor, parkeringsplatser, vägar samt grönområden för förvaltning.

Samfällighetsföreningen består utav 121 fastigheter uppdelade på tre kvarter.

Kv. Rotholmen ligger på Kullerstensvägen 50-156

Kv. Jutholmen ligger på Kullerstensvägen 1-67

Kv. Högholmen ligger på Klapperstensvägen 14-86





Medlemskap

Alla som äger en fastighet inom SJS är medlem i föreningen. Medlemskapet är inte möjligt att frånsäga sig.

En gång om året hålls en ordinarie årsstämma där varje deltagande fastighet har en röst.

Årsavgift(medlemsavgift)

Årsavgiftens belopp fastställs på årsstämman där beslutas även när avgiften skall vara föreningen tillhanda. Avgiften skall täcka alla gemensamma kostnader som föreningen har.

Årsavgiften måste betalas av alla fastighetsägare. För frågor angående årsavgiften kontakta styrelsen ekonomi@sjs.nu





Årsstämma

Det är på årsstämman du som medlem kan vara delaktig i att besluta om sådant som rör samfälligheten.

Där beslutas om årets budget (Årsavgiften), stadgar och vilka som skall ingå i styrelsen m.m.

Till stämman kan du som medlem skicka in motioner (förslag) sådant som du vill att stämman skall ta upp. Du kan också anmäla ditt intresse till valberedningen om du är intresserad av att ingå styrelsen.

Extrastämma

Det förekommer att föreningen kallar till en extrastämma. Det görs när en fråga behöver avhandlas emellan ordinarie årsstämmor.

Även här kan du som medlem påverka besluten genom att delta på mötet

Alla medlemmars röst är lika värda.

GÖR DIN RÖST HÖRD! DELTAG PÅ STÄMMORNA!





Föreningen

Det är styrelsen som står för drift och underhåll av föreningens gemensamma ytor och garage enligt sitt förvaltningsansvar, efter beslut på årsstämma eller extrastämma.

Styrelsens arbete och uppbyggnad styrs utav stadgar och anläggningsbeslut.

Stadgar och anläggningsbeslut finns på hemsidan och kan även begäras ifrån styrelsen.

Styrelsen utses av medlemmarna på årsstämman.





Hemsida

Mycket av informationen till våra medlemmar sker via hemsidan.

På hemsidan finns även dom regler som gäller i området. Där finns även stadgar, viktiga datum, årsmötesprotokoll, aktuella händelser, information om årsavgift, kontaktuppgifter osv.

Infomail

Du kan anmäla dig till sjs infomail så får du viktig info mailad till dig.

Är det så att du inte har möjlighet att tillgodo göra dig informationen på det viset så meddela styrelsen så får du viktig information i din brevlåda.

Behöver du hjälp med hemsidan eller infomail kontakta webmaster@sjs.nu





Tomtmark /föreningsmark

Inom vår förening så har vi områden som tillhör föreningen och vi har mark som tillhör enskilda fastigheter.

Fastighetens tomtgräns slutar utanför staketet på sidorna av fastigheten och baktill.

På framsidan går tomtgränsen 2.5m alternativt 4.5m ifrån husväggen beroende på om man har liten eller stor framsida.

Föreningens mark går upp c:a 1m ifrån entregatan.

Alla grönytor, parkeringar, gator, garage och lekplatser tillhör också föreningen.

Det är inte tillåtet att på den ytan som tillhör föreningen :

**Asfaltera eller lägga plattor eller på annat sätt ändra på underlaget.

**Plantera träd och buskar sätta upp staket mm.

**Montera egna lekredskap

Utan att först fått skriftligt tillstånd ifrån styrelsen





Parkering:

Inom SJS markområde gäller detta för parkering av fordon.

*Det är endast tillåtet att parkera på markerade parkeringsplatser.

*Man måste ha parkeringstillstånd eller betala avgift för att nyttja SJS parkeringar.

*Man får inte parkera skrotbilar.(Fordonet ska vara komplett)

*Avställda fordon får stå i max 30 dagar.

*Övriga platser som vägar och grönområden är det endast tillåtet att stå vid pågående lastning / lossning.

Garage:

Våra garage är gemensamma och ägs av föreningen. Garage skall alltid hållas låsta.

Det är inte tillåtet att använda garaget som förråd eller verkstad.

Man får ställa in fordon alternativt en tom släpvagn. Utöver det även en uppsättning däck i garaget.

Utan styrelsens skriftliga tillåtelse så är det inte tillåtet att:

*Montera garageportöppnare (Installation av el till sådan anordning) skall utses utav styrelsen.

*Man får inte göra egna installationer som tex hyllsystem för lagring.

*Man får inte sätta upp galler eller väggar emellan garageplatserna.

*Hyra ut garageplatsen



Kabel tv:

Inom området finns en kabel-TV anläggning som ägs och sköts av Tele 2. Abonemang tecknar du hos Tele 2 och dem erbjuder både TV och bredband.

Fiber:

Inom SJS finns öppen fiber ifrån Global Connect samt Open Infra.

Majoriteten av fastigheterna är idag anslutna till något av näten.

Nätägarna har var sitt utbud utav tjänster när det kommer till bredband, tv samt telefoni

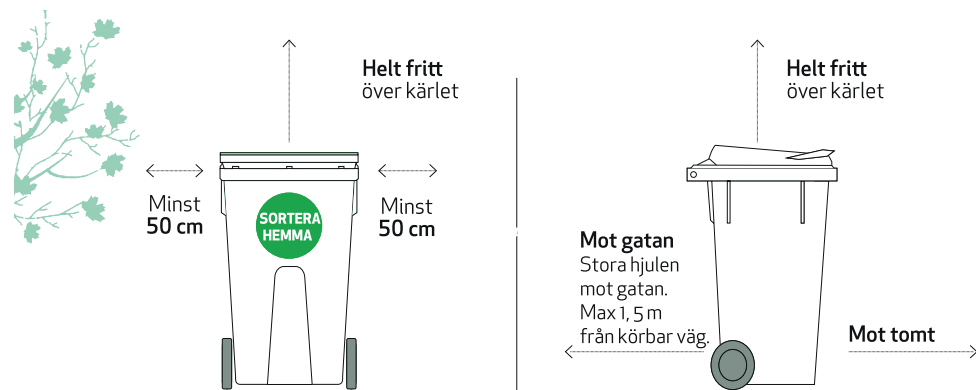
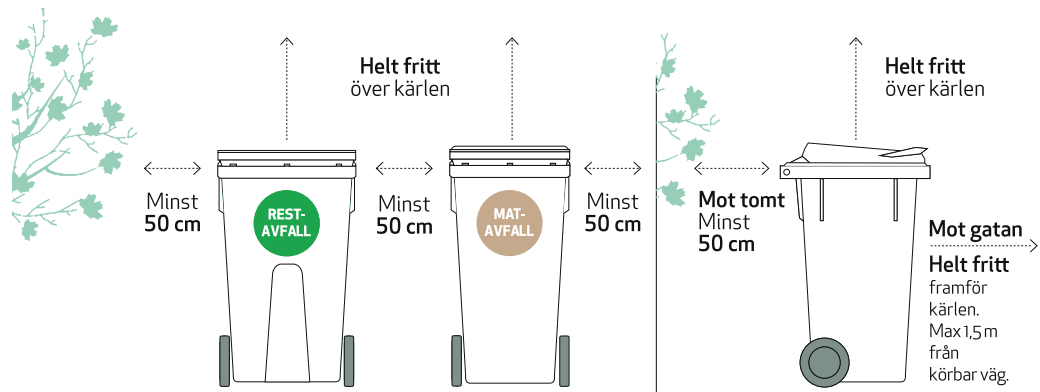
Sophämtning

Det är SödertörnsRenhållningsVerk (SRV) som sköter sophämtningen.

Så här är lite information ifrån dom.

Man är enligt lag skyldig att ha ett abonnemang för sophämtning.

Vid sophämtning är det viktigt att sopkärnen placeras på ett sätt som gör att dom kan hämtas utan att förarna behöver kliva ur sitt fordon.





Det får inte finnas något som hindrar tömning som att ställa kärlet för nära ett garage.

Lock som sitter fast eller har något tungt ovanpå som blötsnö eller is kan inte tömmas. Inte heller kan kärlet tömmas helt ifall påsar eller annat avfall frusit fast i kärlet.

Tips för att undvika fastfrusna matavfallspåsar

När det är minusgrader finns risken att blöta och fuktiga matavfallspåsar fryser fast i kärlet för matavfall. För att undvika detta vill vi dela med oss av några tips.

Se till att matavfallet är torrt när det stoppas ner i påsen.

Lufta din matavfallspåse – låt den stå i påshållaren du har fått från oss. Den hjälper till att ventilera papperspåsen.

Lägg använt hushållspapper i botten av matavfallspåsen som kan suga upp fukt från matavfall.

Lägg en dagstidning i botten av sopkärlet.

Är din papperspåse fuktig kan du som har det bruna matavfallskärlet använda hyllan som är monterad i kärlet. Ställ din påse på hyllan så den fryser. När det är dags att slänga nästa matavfallspåse puttar du bara ner den första.

Har du Sorterahemma rekommenderar vi att du ställer ut påsen någon timme innan du slänger den så den hinner frysa (ställ den så att inte fåglar kommer åt den).

Om papperspåsarerna ändå har frusit fast

Du kan lossa papperspåsarerna genom att stöta ett kvastskäft mot dem i kärlet .



Belysning och el i garage

Är det mörkt i någon gatubelysning inom området eller om elen i garaget inte fungerar kontaktar du styrelsen.

.

Försäkring

Samfällighetsföreningen har serviceavtal med Villaägarnas riksförbund vilket ger oss tillgång till kostnadseffektiv försäkring, juridik, rådgivning m.m. Dessutom har det en ansvarsförsäkring för styrelsen samt en olycksfallsförsäkring för våra medlemmar vid arbeten utförda i samband med städdagar.

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.



Egen tomt / fastighet

På din egen tomt så är det upp till fastighetsägaren att hålla koll på vad det är för regler som gäller.

Vi vill dock göra er uppmärksam på att staket emot angränsad tomt är gemensam med grannen och får inte ändras utan lov ifrån grannen. Det är inte heller tillåtet att använda grannens husvägg.

När det gäller din fastighet så gäller samma sak där. Föreningen kan inte ge tillstånd för ombyggnad och renovering utan man får vända sig till kommunen om tillstånd behövs

Vatten, avlopp och ledningar i mark

Vatten och avloppsledningar inom området fram till din tomtgräns ägs av samfälligheten och i vissa fall kommunen. Tänk på vad du spolar ner i avloppet! Om problem uppstår inom din fastighet är du själv ansvarig.



Trafik

Fordonstrafik inom sjs är tillåten på våra gator vid garage och parkeringar.

På entregator och sidogator skall trafik undvikas och gående har alltid företräde.

IAKTAG FÖRSKIKTIGHET VID FRAMFÖRANDE AV FORDON INOM OMRÅDET



Ägarbyte

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

Betalningsskyldigheten och fakturan följer fastigheten, fakturan delas ut i brevlådan till respektive fastighet alternativt skickas med post till den ägare som finns angiven i föreningens medlemsregister vid tillfället för debiteringen.

Utdebitering sker två gånger per år.

Vid ägarbyte är det upp till de gamla och nya ägarna att inbördes reglera ev skuld för samfällighets - avgiften. Ny ägare är betalningsskyldig oavsett om betalningsskyldigheten har reglerats i köpeavtalet eller ej.

Då är det 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.



Kontaktuppgifter

Ordförande/ styrelse
styrelsen@sjs.nu
0730303515

Kassör
ekonomi@sjs.mu

Parkering
parkering@sjs.nu

Webmaster
webmaster@sjs.nu



Södra Jordbro Samfällighetsförening www.sjs.nu
kontakt/contact: styrelsen@sjs.nu mobilnr: 0730303515