



[www.rodstenen.se](http://www.rodstenen.se)

är Rödstenens hemsida

där hittar du meddelanden och protokoll och mycket annat matnyttigt

# Välkommen till Rödstenen!

Utgåva 5.1  
2017-04-25

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Vad är syftet med denna informationsskrift? .....</b>	<b>2</b>
<b>Gemensamma plikter .....</b>	<b>2</b>
<b>Vad är en samfällighet? .....</b>	<b>3</b>
<b>Varför har vi en samfällighet? .....</b>	<b>3</b>
<b>Lite formalia angående Rödstenen.....</b>	<b>4</b>
<b>Vem äger vad i vår samfällighet?.....</b>	<b>4</b>
<b>Gräsklippning av gemensamma gräsytor samt städning av lekplatser .....</b>	<b>4</b>
<b>Snöröjning, sandning och sopning av säckgatorna.....</b>	<b>4</b>
<b>Hur ser kostnadsfördelningen ut? (2013 års siffror enligt budget).....</b>	<b>5</b>
<b>Betalning av samfällighetsavgifter .....</b>	<b>5</b>
<b>Tryggheten i området – Grannsamverkan .....</b>	<b>6</b>
<b>Viktiga telefonnummer - Grannsamverkan .....</b>	<b>7</b>
<b>Kontaktperson - Grannsamverkan .....</b>	<b>7</b>
<b>Var finns? .....</b>	<b>7</b>
• <b>gräsklipparen.....</b>	<b>7</b>
• <b>lampor till gatubelysningen .....</b>	<b>7</b>
• <b>bokföringsmaterial /avtal.....</b>	<b>7</b>
• <b>reservdelar-vattenmätare .....</b>	<b>7</b>
<b>Antennsamfälligheten .....</b>	<b>7</b>
<b>Intressanta länkar på Internet .....</b>	<b>8</b>
<b>NÅGRA TIPS ATT FÖRSVÅRA FÖR TJUVEN NÄR DU ÅKER BORT.....</b>	<b>8</b>
<b>STADGAR - Rödstenen.....</b>	<b>9</b>

### Vad är syftet med denna informationsskrift?

Samfälligheten vill med denna skrift presentera en sammanställning över de riktlinjer - i vissa fall myndighetsföreskrifter - och trivselregler som har utkristalliserat sig under Rödstenens drygt 40-åriga historia. Förhoppningen är att skriften skall fortsätta att bidra till ömsesidig hänsyn och respekt och därigenom underlätta samvaron mellan medlemmarna i vår samfällighetsförening.

### Gemensamma plikter

Som fastighetsägare (tomträttshavare) i Rödstenen omfattas Du av de myndighetsföreskrifter som Lantmäterimyndigheten har utfärdat för att driva den typ av samfällighet med gemensamhetsanläggningar som Rödstenen utgör. Det är medlemmarnas plikt- man kan enkelt uttryckt säga att det är en del av "boendekostnaden" - att delta i driften av samfälligheten. Du är skyldig att följa samfällighetens beslutade föreskrifter.

För att driva samfälligheten finns en styrelse, som består av en representant med personlig suppleant från respektive säckgata (säckgatsrepresentant). Styrelsen består av ordförande, vice ordförande, kassör och sekreterare. Föreningens ambition är att styrelsearbetet skall cirkulera mellan fastigheterna på respektive säckgata. Förutom de uppräknade styrelseposterna väljs också valnämnd och revisorer.

Föreningen har också vissa specialuppdrag, som utan att formellt ingå i styrelsen, rapporterar och redovisar till styrelsen. Dessa är lämpade för personer med special-kunskaper eller stort intresse inom respektive område. För närvarande gäller detta en kontaktperson för Grannsamverkan, som är en samarbetsform mellan Kommun, Polis och samfällighetsföreningar för att öka skyddet och försvåra inbrott, skadegörelse etc. Det kan även finnas aktiviteter som sanktionerats av styrelsen där det behövs intresserade föreningsmedlemmar för att hjälpa till.

*Om vi hjälps åt bidrar vi tillsammans till att göra Rödstenen till det trevliga bostadsområde som vi alla önskar!*

### **Vad är en samfällighet?**

En samfällighet är en vanligen privat organisation som medlemmarna är tvingade att ingå i, för att ge medlemmarna del av en nyttighet. Vanliga nyttigheter är: vägar, gatubelysning, avlopp och vatten. En samfällighet är en form av förening och räknas som en juridisk person. Lantmäteriet äger rätt att tvångsvis skapa samfälligheter och ansluta folk till dem. För fastigheter är det den person som är ägare till en fastighet som är medlem i samfälligheten. När en ny styrelse är tillsatt i vår samfällighet så meddelas medlemmarnas namn till:

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I STOCKHOLM  
BOX 47700  
117 94 STOCKHOLM  
Tel 08-6855700

### **Varför har vi en samfällighet?**

Jo, i detta område har vi en del "nyttigheter" tillsammans. Vi har:

1. Fyra gemensamma säckgator
2. Under verksamhetsåret debiterar Vattenverket hela kostnaden för det vatten vi alla förbrukar direkt till föreningen. Den 1 maj avläses den sammanlagda förbrukningen av på samfällighetens tre huvudmätare. Dessa finns på följande platser: Mellan huset och garaget på Hirdvägen 1, nummer: 23173569, utanför Hirdvägen 23, nummer:23173731 samt utanför Hirdvägen 39, nummer: 23173570. Samma dag läser samtliga fastighetsägare av sina respektive vattenmätare och noterar förbrukningen på den blankett som styrelsen i god tid har delat ut. Den individuella förbrukningen räknas sedan av mot den ordinarie kvartalsavgiften, som därigenom för kvartalet efter avläsningen kan bli lägre eller högre än vad som angetts i budgeten.
3. Dagvattenbrunnar
4. Utomhusbelysning. Samfälligheten äger 25 stycken lyktstolpar i området
5. Gemensamma gräsytor utanför fastigheterna: Norrskogsvägen 30, Hirdvägen 1 samt Hirdvägen 23.

6. Fyra lekplatser.
7. Gemensam snöröjning och sandning av föreningens kommunikationstomter (säckgatorna).
8. Vatten- och avloppsledningarna inom samfälligheten.

### Lite formalia angående Rödstenen

- Adress: Rödstenen, Kvarterssamfälligheten
- c/o Bernt Karlsson
- Norrskogsvägen 32
- 145 72 Norsborg
- Antalet medlemmar: 38
- Antalet säckgator: 4
- Säckgata 1 (11 fastigheter) Norrskogsvägen 30-50
- Säckgata 2 (11 fastigheter) Hirdvägen 1-23
- Säckgata 3 (8 fastigheter) Hirdvägen 25-39
- Säckgata 4 (8 fastigheter) Hirdvägen 2-12, 41-45
- Föreningsnummer hos Villaägarförbundet: 1110
- Organisationsnummer: 812800-2048.
- Registerfastighet: Botkyrka Hirden GA:1
- Föreningens hemsida på internet [www.rodstenen.se](http://www.rodstenen.se)

### Vem äger vad i vår samfällighet?

Detta finns i detalj beskrivet i ett anläggningsbeslut som är daterat 28 maj 1973. Kontrollera att du har detta dokument i Din huspärm. Om du ej har dokumentet kontakta styrelsen. Det framgår även av vår hemsida på internet [www.rodstenen.se](http://www.rodstenen.se)

### Gräsklippning av gemensamma gräsytor samt städning av lekplatser

Varje säckgata ansvarar för städning på och runt den egna lekplatsen. Normalt kallar säckgatsrepresentanten till en städdag (några timmar) på våren i april eller maj. Ett rullande schema finns för gräsklippning av de gemensamma gräsyterna. Du som står i tur att klippa bedömer själv när gräset skall klippas.

Om du är osäker konferera med Din säckgatsrepresentant. Säckgata 1 respektive 2 klipper var sin del dvs från tomtgränsen Norrskogsvägen 30 och Hirdvägen 1 rakt upp mot stora vägen.

### Snöröjning, sandning och sopning av säckgatorna

Det ingår i styrelsens uppdrag att varje år göra en upphandling av dessa tjänster. Sopningen av gatorna sker i mars eller april. Du som fastighetsägare bör passa på att sopa rent på Din egen garageuppfart, innan sobilen kommer. Du sopar då ut sanden på säckgatan. Parkera inte heller bilar på gatan eller vändplanen som hindrar sopningen.

## Hur ser kostnadsfördelningen ut? (2013 års siffror enligt budget)

• Vatten	48 %
• Snöröjning, sandning etc	21 %
• Div. underhåll, förbrukn materiel, möteskostnader etc	3 %
• Medlemskap i Villaägarna , försäkring	3 %
• El, gatubelysning	8 %
• Redovisningstjänster o bank	6 %
• Övrig administration o web	1 %
• Avsättn till repfond	10 %

Varje fastighetsägare betalar i genomsnitt 5100 kr för år 2013.

## Betalning av samfällighetsavgifter

Medlemmarna är skyldiga att betala beslutade samfällighetsavgifter i tid.

Den som äger fastigheten vid förfalldatum är avgiftsskyldig.

Styrelsen följer upp att samfällighetsavgifterna betalas och lämnar påminnelse, ev med nytt inbetalningskort, om förfalldatum väsentligt överskrids.

Vid längre eller återkommande dröjsmål debiteras **påminnelseavgift** 100 kr samt **dröjsmålsränta**, riksbanksränta + 8,0%.

Föreningens fordran är förenad med förmånsrätt i medlemmarnas fastigheter. Detta innebär att styrelsen kan och bör vända sig till kronofogden för utmätning av fordran i fastigheten om betalning inte sker inom rimlig tid. Utmätningen måste ske inom ett år vilket betyder att styrelsen måste agera relativt snabbt för att inte förmånsrätten ska förverkas.

Överlåts en fastighet till en ny ägare är den nye ägaren solidariskt ansvarig med den förre ägaren för obetalda belopp som påförts den förre ägaren innan äganderättsövergången skedde.

Föreningen debiterar den som står som ägare vid förfalldatum för avgiftsperiod 1 (f n sista februari varje år) avseende uppmätt vattenförbrukning t o m 1 nov året dessförinnan. Vid ägarskifte skall alltså parterna sinsemellan komma överens om hur upplupen kostnad för vattenförbrukning fördelas och ersätts. Styrelsen kan ev ge hjälp att preliminärberäkna fördelningen om ägarna gör en avläsning vid bytet.

## Trafik

Våra säckgator tillhör Rödstenens gemensamhetsanläggning.

- De är att betrakta som gårdsgator där hastigheten skall anpassas till vanlig gånghastighet dvs 5-10 km/tim. Detta gäller alla fordon, även cyklar och mopeder.
- **Regelbunden parkering** och **nattparkering** på gator och vändplaner **är alltid förbjuden.**
- Kortare **tillfällig** uppställning kan tillåtas dag-/kvälltid om skäl finns, förutsatt att den inte hindrar trafik till och från fastigheterna samt service- och ev utryckningstrafik.
- Informera gärna grannarna om Du skall ha en fest hemma hos Dig för undvika att ljud och trafik blir störande.

## Några trivselregler i området

- Bollspel skall ej förekomma på säckgatorna eller de gemensamma gräsytorna (kommunen tillhandahåller och underhåller bollplan på bekvämt gångavstånd från vårt område).
- Informera gärna grannarna om Du skall ha en fest hemma hos Dig.
- Efter klockan 22, en vanlig dag, skall det vara tyst och lugnt i vårt område.
- Barns lek på lekplatserna eller på allmänningar får ej innebära någon olägenhet för boende i närheten. Det åligger föräldrarna att se till att barnen ej är störande.
- Respektera att tomgångskörning mer än 1 minut ej är tillåtet
- Kommunens regler för hållning av husdjur inom tätbebyggt område gäller även inom samfälligheten
- För att möjliggöra manövrering av service - och utryckningsfordon får parkering ej ske på säckgatornas vändplaner.
- Skötsel av de gemensamma markområdena innebär även att ansa träd och buskar

## Tryggheten i området – Grannsamverkan

Sedan ett antal år tillbaka har vi en etablerad grannsamverkan i vårt område. Detta påminns vi om genom uppsatta skyltar i området. Grannsamverkan bygger på att vi tillsammans med polisen har en skärpt uppsikt över okända fordon eller människor i vårt område. Skriv upp bilnumret på bilar som inte hör hemma i området. Iaktta personer som kan vara ute i olovliga ärenden. Var inte rädd för att fråga personer, som Du inte känner igen, vem eller vilka de söker.

## Viktiga telefonnummer - Grannsamverkan

Vid MYCKET BRÅDSKANDE ring 112

Vid misstanke eller tips om brott: **Närpolisen direkt 0709-137 194** eller  
Närpolisen och **Huddingepolisen 08 - 114 14**

## Kontaktperson - Grannsamverkan

Bengt Fransson 08-531 734 06

Några tips att försvåra för tjuven... Se BILAGA

## Var finns?

- **gräsklipparen**
- Hos: Bernt på Norrskogsvägen 32 Boka gärna på 073-444 5237

---

- **lampor till gatubelysningen**
- tala med din säckgatsrepresentant

---

- **bokföringsmaterial /avtal**
- Hos sekreteraren samt hos kassören

---

- **reservdelar-vattenmätare**
- tala med din säckgatsrepresentant

---

## Antennsamfälligheten

**Norsborgs Antennsamfällighet** omfattar 203 hus på Lugnets väg, Norrskogsvägen, Hirdvägen och Väpnarvägen.

Den är helt fristående från vår samfällighet, Rödstenen. **Eventuella avgifter till antennsamfälligheten är inte inkluderade i Rödstenens samfällighetsavgifter.**

De flesta inom vårt område har numera löst sina individuella behov av tv- och internetförbindelser på egen hand, via fiber, satellit, Boxer eller ADSL.

## Intressanta länkar på Internet

<http://www.rodstenen.se/> Vår egen hemsida på internet.

<http://www.villaagarna.se/> Samfälligheten är medlem i Villaägarna Du kan också vara personlig medlem och logga in dig med ditt medlemsnummer och postnummer.

<http://www.sfab.se/>Södertörns fjärrvärme

<http://fiberprojektet.se> om fiberanslutning via Botkyrka Stadsnät.

---

## NÅGRA TIPS ATT FÖRSVÅRA FÖR TJUVEN NÄR DU ÅKER BORT

- Fyll i "Grannlappen" som skall finnas i "Grannsamtverkanspärmerna"
- Eller berätta för grannen att du skall resa bort, och när du reser
- Informera om var man kan nå dig, när du är borta
- Om Du är borta en längre period se till att Din gräsmatta klipps
- Se till att hänga tvätt på tvättlinan
- Se till att brevlådan är tömd
- Låt några belysningspunkter vara tända inomhus
- Tänd eller släck garagebelysningen eller annan lämplig belysning
- Ta en promenad runt Din bortresta grannes hus
- Se till att soptunnan har något innehåll
- Var observant på vilka som ringer på dörren och berätta inte för besökaren som kommer att "dom" är på semester
- Begär legitimation av alla, även poliser, som vill in i fastigheten
- Låt en vattenkanna eller liknande stå framme
- Se till att en vattenspridare sätts igång ibland
- Ändra persienners läge i olika rum, olika dagar
- Se till att regnmätaren töms
- Parkera gärna en bil på grannens garageuppfart då och då
- Låt radion vara påslagen ibland
- Vidarekoppla telefonen till sommaradressen eller mobiltelefonen
- Klipp häcken för att möjliggöra bättre insyn
- Notera bilnumret på okända fordon
- Visa att okända personer är uppmärksammade



## **STADGAR - Rödstenen**

(Gällande från 1977-04-21)

(Reviderad:1995-04-04)

### **Namn**

#### § 1

Kvartersamfällighetens firma skall vara RÖDSTENEN

#### § 2

Kvartersamfälligheten skall ha sitt säte i Botkyrka kommun

#### § 3

Kvartersamfällighetens syfte är att svara för drift och underhåll av den anläggning som inrättats enligt anläggningsbeslut den 28 maj 1973, som vunnit laga kraft.

För kvarterssamfälligheten skall förutom dessa stadgar gälla lagen om vissa gemensamhetsanläggningar(1966. Nr 700 & 701,SFS1971:1050)

#### § 4

Anläggningen är enligt anläggningsbeslutet gemensam för tomträtterna eller fastigheterna Hirden 1-39 (gamla fastighetsbeteckningar stadsägorna 55212, 55174-55211) inom stadsplaneområdet Norsborg VI, Botkyrka kommun. Tomträttshavarna eller fastighetsägarna för friköpt mark kallas härmed för medlemmar. Medlemmarnas rätt att delta i handhavandet av kvarterssamfällighetens angelägenheter utövas på kvarterssamfällighetsstämma.

### **Kvarterssamfällighetsstämma.**

#### § 5

Kvarterssamfällighetens högsta beslutande organ är kvarterssamfällighetsstämman, som kan vara ordinarie årsstämma eller extra stämma.

#### § 6

Årsstämman hålles före april månads utgång, på tid och plats som styrelsen bestämmer. Kallelse till ordinarie stämma skall verkställas minst fjorton(14) dagar och högst trettio (30) före stämman.

Senast en (1) vecka före årsstämman skall styrelsen till medlemmarna utsända styrelsens verksamhetsberättelse, årsredovisning, revisionsberättelse, förslag till drift och underhåll, förslag till inkomststat samt debiteringslängd.

Styrelsen äger besluta om extra stämma. Om en femtedel(1/5) av kvartersamfällighetens medlemmar skriftligt påfordrar extra stämma, skall styrelsen utlysa sådan

inom en (1) månad. Kallelsen med uppgift om de ärenden som skall behandlas skall utsändas senast åtta (8) dagar före stämman. Beslut må inte fattas i andra frågor än de som angivits i kallelsen.

Extra kvartersamfällighetsstämma må inte hållas inom trettio(30) dagar före eller efter årsstämma. Stadgeändring må inte beslutas mindre än nittio(90) dagar före eller efter en årsstämma.

Kallelse till stämma och andra meddelanden till medlemmarna skall ske genom brev, som tillställs dem per post eller genom bud.

## § 7

Vid ordinarie stämma skall följande dagordning tillämpas:

1. Val av ordförande för stämman.
2. Val av protokollförare
3. Val av två justeringsmän
4. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
5. Justering av röstlängd vid stämman
6. Föredragning av styrelsens verksamhetsberättelse, och redovisningshandlingar för det förflutna redovisningsåret
7. Föredragning av revisionsberättelse
8. Fråga om fastställande av balansräkning
9. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen
10. Styrelsens förslag till drift och underhåll
11. Styrelsens förslag till utgifts- och inkomststat
12. Debiteringslängd
13. Val av två ledamöter och två suppleanter i styrelsen
14. Val av två revisorer eller två suppleanter
15. Val av valnämnd
16. Inkomna motioner
17. Övriga frågor

## § 8

Ärende, som tomträttshavare önskar skall upptagas på kvartersamfällighetsstämma, skall skriftligen vara styrelsens sekreterare tillhanda senast tio (10) dagar före stämman.

## § 9

Kvartersamfällighetens beslut vid kvartersamfällighetsstämma fattas genom enkel majoritet, såvida inte särskild fråga om annan majoritet erfordras enligt stadgarna.

Omröstning skall vara öppen, utom i personfrågor där sluten omröstning skall ske om någon så begär. Vid lika röstetal skall lottning ske i val och debiteringsfrågor. I övriga frågor äger ordföranden utslagsröst.

Då beslut i stadgefrågor kräver kvalificerad majoritet (§17) förstås härmed, att två tredjedelar(2/3) av de angivna rösterna är för förslaget.

Varje tomträttshavare, som erlagt till samfälligheten förfallna avgifter enligt debiteringslängden, äger en (1) röst. Tomträttshavare må genom fullmakt företräda tre(3) andra röstberättigade tomträttshavare. Skriftlig fullmakt, ställd till viss person, skall före omröstning överlämnas till ordföranden.

### **Styrelse**

#### § 10

Kvartersamfälligheten leds av en styrelse. Styrelsen skall bestå av fyra(4) ledamöter. Dessa väljs på årsstämman för en tid av två (2) år. En (1) personlig suppleant utses för varje ledamot. Posterna inom styrelsen fördelas enligt styrelsens eget beslut. Om möjligt väljes ledamöter och suppleanter, så att varje säckgata representeras av en (1)ordinarie ledamot och en (1)suppleant.

#### § 11

Styrelsen är skyldig att i överensstämmelse med tomträttshavarnas beslut, i den mån dessa inte strider mot lag eller anläggningsbeslut, utöva de befogenheter som tillkommer kvarterssamfälligheten i förhållande till tomrättsinnehavarna samt ombesörja arbete, som fordras för samfälligheten. Vidare skall styrelsen tillse att de förmåner som kvartersamfälligheten har till uppgift att bereda tomträttshavarna kommer dessa tillgodo utan att någon tomrättsinnehavare missgynnas, uttaga tomträttshavarnas bidrag, låta föra kvartersamfällighetens räkenskaper enligt vad som i allmänhet gäller om bokföring och i övrigt handha samfällighetens angelägenheter.

#### § 12

Styrelsen är beslutsmässig om minst tre(3) ledamöter eller deras suppleanter deltar i sammanträdet. Beslut inom styrelsen fattas med enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

#### § 13

Styrelsen tillser att betryggande försäkring finns för kvartersamfällighetens egendom och kassaförvaltning. Kontanta tillgångar placeras i den mån de inte erfordras för omedelbart förestående utbetalningar på räntebärande konto i bank.

### **Ekonomisk förvaltning och revision**

#### § 14

Kalenderåret är räkenskapsår.

Styrelsen upprättar balansräkning och vinst- och förlusträkning och överlämnar dessa handlingar jämte protokoll och räkenskaper till revisorerna senast sex(6) veckor före ordinarie kvartersamfällighetsstämma.

Styrelsen framlägger vid årsstämman förslag till drift och underhåll, utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd.

## § 15

För granskning av kvartersamfällighetens räkenskaper och styrelsens förvaltning skall tomträttshavarna på ordinarie stämma utse två(2) revisorer och två(2) suppleanter för samma tid som övriga styrelseledamöter.

Revisorerna skall senast tre(3) veckor före ordinarie stämma avlämna en revisionsberättelse till styrelsen.

### **Valbarhet**

## § 16

Endast person som är bosatt, dock ej inneboende, på fastighet inom kvarterssamfälligheten kan väljas till befattning inom kvarterssamfälligheten.

### **Stadgeändring**

## § 17

Förslag till stadgeändring skall i skriftlig form avlämnas till styrelsen före den första (1) december för att kunna behandlas närmast följande ordinarie stämma. I kallelsen till stämmosammanträde, vid vilket förslaget om stadgeändring skall upptagas, skall förslaget i dess helhet återgivas. För att vinna giltighet skall beslut om stadgeändring ske vid minst två(2) på varandra följande stämmor, i stadgeenlig ordning utlysta, varav minst en(1) skall vara en ordinarie stämma, och vid vilka minst två tredjedelar (2/3) av de angivna godkända rösterna biträder förslaget.