

Välkommen till boende i Lätteglets Samfällighetsförening



Innehåll

VÄLKOMSTBREV

TRIVSELREGLER FÖR OMRÅDET

Bilkörning inom området

Hundar och katter

Avfallshantering

Råttor

SKÖTSEL OCH TRIVSELREGLER FÖR TVÄTTSTUGAN

AVFALLSHANtering

GÄSTPARKERING

TV

KONTAKT OCH KOMMUNIKATION

OM LÄTTEGLETS SAMFÄLLIGHET (information vid försäljning)

VÄLKOMSTBREV

Denna information tillhör Er bostad. Om bostaden byter ägare skall informationen överlämnas till den nye ägaren.

Information finns också på samfällighetens hemsida latteglet.se

Vi bifogar också en information som kan användas i samband med försäljning.

Informationen och trivselreglerna är definierade utifrån att vi bor nära inpå varandra och skall fungera tillsammans. Att bo i radhus och samfällighet har många fördelar men vi behöver respektera varandras olika behov kring boendet. Till exempel vill vi sitta i våra trädgårdar och njuta härliga sommarkvällar. Tänk då på att det är fler än Du som sitter i vår trädgård.

Vi vill ha en god grannsämja som innebär att vi visar respekt och hänsyn till varandra, ställer upp för varandra och tar gemensamt ansvar för området. Vi bryr oss om varandra och våra gemensamma utrymmen.

Våra ambitioner i föreningen är att hålla nere kostnaderna så långt det går. Därför är vi beroende att så många som möjligt ställer upp och hjälper till. Det är lätt att säga ”det kan någon annan göra”, men då blir vi tvungna att hyra in tjänster och då blir avgiften avsevärt mycket högre.

Det behövs alltid hjälp med gårdsstädning, gräsklippning, snöskottning, underhåll av tvättstuga, garaget m.m. Vi har 4 arbetsdagar per år där vi ser fram emot er insats.

Vi har en gårdsgrupp som har tagit fram en verksamhetsplan för utomhusmiljön i vårt område. Gruppen kommer med förslag på förbättringar i området och aktiviteter på arbetsdagar.

Med vänliga hälsningar från oss i styrelsen.

TRIVSELREGLER FÖR OMRÅDET

Bilkörning inom området

- Du får köra in i området om du har last av något slag eller persontransport. Bilen skall därefter omgående köras ut ur området.
- Vid dessa transporter skall bilen framföras med så låg hastighet att den kan **stannas omedelbart**. Vi har många små barn i området.
- Det är således förbjudet att parkera bilen i gångar eller på tomtmark.

Hundar och katter

- Det är förbjudet att rasta hundar inom vårt område för att uträtta sina behov. Hund skall alltid hållas kopplad.
- Katter förorenar i barnens sandlådor och kattägare uppmanas att med jämna mellanrum städa i efter sina katter.

Soptunnor

- Vi har ett antal soptunnor på gården. Dessa är endast till för det skräp som uppkommer vid vistelse på gården.

Det är absolut förbjudet att lägga hushållssopor i soptunnorna.

Råttor

- Tyvärr förekommer det råttor inom området. För att stoppa detta så mycket det går är det förbjudet att mata fåglar. Man skall även se till att inte ha växter eller komposter intill huset eftersom råttor trivs i detta.
- Samfälligheten har avtal för skadedjursbekämpning i grunderna och utvändiga avloppsledningar. Fastighetsägare ansvarar för skadedjursbekämpning inom egen fastighet.

Skötsel och trivselregler för tvättstugan

Bokning

Bokning görs med bokningslåset på bokningstavlan och skall sitta kvar under hela tvättpasset. **Glöm inte** sätta tillbaka låset på parkeringsytan när tvätten är klar.

Torkrum och torktumlare disponeras 1 timma efter avslutad tvättid.

Den som tvättar sista tvättiden eller nattetid, disponerar torkrum och tumlare fram till 07:00 dagen efter.

Kontakta samfälligheten om bokningsnyckeln kommit bort.

Outnyttjad tvättid

Om tvättiden inte utnyttjas 1 timma efter start kan den tid som är kvar av tvättpasset användas av någon annan såvida inget är noterat i kalendern.

Tex: Du bokar 16:00 – 20:00 passet och vet att du inte kan börja tvätta förrän kl 18:00. Skriv då i kalendern på anslagstavlan att du börjar tvätta 18:00. Då förverkas inte din tvättid. Det åligger den som önskar överta en tvättid att kontrollera på kalendern att ingen notering gjorts om senare ankomst.

Glöm inte att du samtidigt övertar ansvaret för städningen.

Rengöring

Det är du som tvättar som ansvarar för att det är städat efter tvättpasset. Vi har ingen städfirma som sköter städningen. Tvättutrustning inklusive slang till centraldammsugare finns i städrummet.

- Dammsug eller sopa golv i tvättrum, torkrum och korridor.
- Torka av bänkar och maskiner.
- Vid behov svabba även golven.
- **Glöm inte att rengöra luddfilter och tvättmedels- och sköljmedelsfack.**

Papperskorgarna är till för ludd och papper från pappershållare. När papperskorgen är full kastar du den i sopmoloken och sätter dit en ny plastpåse som ligger i korgarna eller i korridoren. Förpackningar och övrigt skräp tar du med dig hem.

Felanmälan görs till Info@latteglet.se

SOPHANTERING

På parkeringen har vi fyra stycken Moloker. Två i norr och två i söder. En är för komposterbart avfall och en är för brännbart avfall.

Det får bara kastas bruna kompostpåsar med komposterbart avfall i kompostmoloken. Allt annat avfall som hamnar där medför ökade kostnader som i förlängningen kan höja avgiften. Kompostpåsar finns att hämta i tvättstugan.

På andra sidan parkeringsdäcket finns en återvinningsstation för papper, tidningar, glas, plast och plåt.

GÄSTPARKERING

Vi har inom området några få parkeringsplatser som får nyttjas av våra gäster. Dessa är placerade framför 5-längan och märkta med Besöks-P.

I framrutan på den besökande bilen skall det tydligt framgå vilken fastighet som besöks. Besökande får endast stå parkerad två rätter i rad. Besöksparkeringen får endast användas av personbilar.

TV

Tele2 är leverantör för TV inom området.

KONTAKT OCH KOMMUNIKATION

Kontakt med styrelsen sker via mail till vår infomail: info@latteglet.se

Kommunikation från samfälligheten kan ske via utdelade brev eller via mail. För att få information via mail behöver ni ge ert samtycke till detta. Det gör ni genom att skicka ett mail till info@latteglet.se och be om att få komma med på vår maillista.

Vi har även en hemsida där Ni kan ta del av information, historia mm.

<https://latteglet.se/> samt en privat Facebookgrupp. Tag kontakt med någon i styrelsen eller en granne för att bli inbjuden till denna om Ni önskar.

Om samfälligheten Lätteglet

Området är byggt 1962 och var då hyresbostäder som senare omvandlats till ägarfastigheter med tomträttsavtal. Det finns fortfarande kvar några hyresbostäder i området.

Samfälligheten består av 10 huskroppar med 95 radhus, en fristående gemensam tvättstuga, samt en byggnad med fastighetsförråd och abonnentcentral för fjärrvärme. Anläggningen som samfälligheten förvaltar framgår av ett anläggningsbeslut av Lantmäteriet som finns på vår hemsida <http://latteglet.se>. I stora drag är det följande områden :

- Grönytor, planteringar, staket, plank, murar, lekplatser och parkeringar.
- Gång- och bilvägar, skyltar och parkeringsplatser med tillhörande elstolpar.
- Kall- och varmvattenledningar, värmeledningar, spillvattenledningar med gränsdragning mot de deltagande fastighetsägarna i bjälklagens undersida.
- Dräneringsledningar, dagvattenledningar och dagvattenbrunnar.
- Abonnentcentral och kulvertar för fjärrvärme.
- Yttre elanläggningar, belysning på stolpar och fasader (exklusive belysning på förråd vid entréer).
- Centralantennanläggning.
- Avfuktningssystem i grunder.
- Tätskikt inklusive plåtbeslagning på yttertak stuprör och hängrännor (exklusive förråd som tillhör respektive fastighet).
- Installationer på yttertak

Samfälligheten ansvarar också för att gräsmattorna klipps och snö röjs. Detta utförs genom arvodering av oss boende.

All annan skötsel utförs ideellt på gemensamma arbetsdagar och på boendes egna initiativ inom området.

Samfälligheten tar ut en samfällighetsavgift som betalas varje kvartal. I denna samfällighetsavgift ingår bl a tomträttsavgälden för gemensamhetsytorna, sophämtning, varmt & kallt vatten, fjärrvärme, elförbrukning till avfuktare och utvändigt belysning, underhållskostnader och basutbud på TV. Engagemanget i området från de boende möjliggör en låg samfällighetsavgift, då mycket förvaltning som annars skulle läggas ut på entreprenad utförs av oss själva.

Taken

Under 2015/16 genomfördes en omfattande renovering av samtliga tak i området med ny pappbeläggning, stuprör och hängrännor.

Krypgrunderna

Krypgrunderna har under en längre period haft en för hög fukthalt. Det tryckimpregnerade virket i bjälklaget har därför påverkats mikrobiellt, vilket har avgett kloranisoler som luktar och luktsmittor omkringliggande material såsom isolering. I dagsläget är det ingenting som tyder på att halterna skulle vara skadliga. Lukten kan dock påminna om mögellukt. Hur mycket eller om det över huvud taget luktar skiljer sig mellan varje radhus, och hur lukten upplevs är högst individuellt.

Under 2016 och 2017 har en omfattande upprustning av de gemensamma krypgrunderna utförts. Denna omfattar tätning, inplastning och installation av nya luftavfuktare, vilket ska garantera ett gynnsamt klimat under husen. Detta sker både genom att hålla fukthalterna så låga att nya lukter inte bildas och genom att hålla ett undertryck och suga ut lukt bort från boendemiljöerna.

Styrelsen vid samfälligheten rekommenderar alla boende att byta ut sina gamla bjälklag för att området på sikt helt ska bli av med problemet. Då bjälklag, isolering och blindbotten byts ut försvinner lukten helt eller till stor del i det enskilda huset.

Som enskild husägare behöver man dessutom se till att man har nya friskluftsventiler i samtliga rum. Flera av de gamla spaltventilerna (ovanför fönstren) sattes igen utifrån på 80-talet vilket gör att för lite luft kommer in utifrån och husets ventilation suger istället upp lukt från grunden. Detta blir ett problem inte bara för det enskilda huset, utan påverkar också förmågan hos systemet i grunden att upprätthålla ett tillräckligt undertryck i hela längan. Undertrycket i grunden är avgörande för att lukttande luft ska sugas ut istället för upp i boendemiljön – så länge alla grannar inte har bytt ut sina bjälklag kommer ett undertryck alltid att behövas för att undvika luktsmitta. Det är av samma anledning också viktigt att se över så att det inte är otätt från golvet ner mot grunden, till exempel vid rör genomföringar.

Det finns i dag mycket kunskap bland oss husägare om hur olika åtgärder kan genomföras, och vi delar väldigt gärna med oss av våra erfarenheter! Om du känner dig osäker på hur du ska gå tillväga är du välkommen att kontakta styrelsen på info@latteplet.se

2021 utfördes renovering av avloppssystemet i grunderna.