

Samfällighetsföreningen Vinlistan  
Information om samfälligheten

2014-06-16



## Innehåll

Information om samfälligheten .....	1
1. Vad är samfällighetsföreningen Vinlistan? .....	2
2. Vad innebär det att vara medlem i en .....	2
3. Samfällighetens stadgar .....	2
4. Styrelse och stämma .....	3
5. Ekonomi .....	3
5.1 Samfällighetsföreningen VINLISTAN .....	3
5.2 Antennföreningen VINLISTAN NEDLAGD 2023 .....	4
6. Drift och underhåll .....	4
6.1 Vinterväghållning .....	4
6.2 Gatubelysning .....	4
6.3 Markskötsel och lekplatser .....	4
6.4 Övriga underhållsåtgärder .....	4
7. Tips för trivsel och säkerhet .....	4
7.1 Trafik .....	4
7.2 Sikt i korsningar – klippning av häckar .....	4
7.3 Parkering .....	4
7.4 Trädgårdsavfall och ris .....	5
7.5 Rastning av hundar etc. ....	5
7.6 Nedskräpning .....	5
7.7 Lek och spel .....	5
7.8 Lån av utrustning .....	5
7.9 Hjärtstartar .....	5
8. Värme och varmvatten .....	5
8.1 Allmänt .....	5
8.2 Värmeväxlarcentral, inställning mm .....	5
9. Grannsamverkan .....	6
10. Vinlistan på Facebook .....	6
11. Vinlistan på webben .....	6

## 1. Vad är samfällighetsföreningen Vinlistan?

En samfällighetsförening är en förening som på något sätt ska sköta gemensamma behov för en grupp fastigheter. Det finns olika typer av samfälligheter, t.ex. vägsamfälligheter och skogssamfälligheter. Vinlistan är en form av samfällighet som brukar kallas "storkvarter".

Det finns en speciell lag som gäller för alla samfälligheter, "Lagen om förvaltning av samfälligheter", som förkortas "SFL". Vad som utöver SFL gäller för en speciell samfällighet regleras av samfällighetsföreningens stadgar. Medlemskapet i en samfällighetsförening följer med fastigheten och är tvingande. Om man bor i en fastighet som ingår i en samfällighet är man också tvungen att vara med i samfälligheten och följa de beslut som samfälligheten fattar, t.ex. betala de avgifter som beslutas.

När vårt bostadsområde byggdes bestämdes det att det skulle drivas som en samfällighet, där fastigheterna gemensamt ska äga och förvalta vissa gemensamma delar. Det som idag ägs och förvaltas av samfälligheten Vinlistan är:

- gatunätet inom området
- gatubelysning
- dagvattennätet med gatornas avloppsbrunnar
- lekplatser
- planteringar och grönytor

Från början ingick även fjärrvärmenätet inom området i samfälligheten. År 2001 övertog dock Tekniska Verken fjärrvärmenätet, så det ingår inte längre i samfällighetens ansvarsområde.

Samfälligheten äger också förrådet vid undercentral 2, gräsklippare och diverse andra inventarier.

Fastigheter med adresser Färvällsängen 19–161 (udda nummer) samt lada 1 ingår i samfällighetsföreningen och alla ägare till dessa fastigheter är medlemmar i samfällighetsföreningen.

## 2. Vad innebär det att vara medlem i en samfällighetsförening?

Som medlem i samfällighetsföreningen är man delägare i samfällighetsföreningens gemensamma tillgångar. Vinlistans medlemmar är alltså delägare i de gemensamma markytorna (lekplatser, gatunät och grönytor), lekredskap, stolpar och ledningsnät för gatubelysning, dagvattensystem och alla övriga tillgångar som samfälligheten har.

Man är också delansvarig i drift och förvaltning av samfälligheten och samfällighetens anläggningar. Samfällighetens medlemmar är alltså skyldiga att se till att samfälligheten förvaltas i enlighet med lagstiftning och stadgar och man är tvungen att betala sin del av de kostnader som uppstår för driften. Samfälligheten måste ha en styrelse som medlemmarna ska utse vid föreningsstämman.

Kostnaderna för underhåll av gatunätet, snöröjning och sandning, slamsugning av gatuavloppsbrunnar, drift och underhåll av gatubelysning, gräsklippning, skötsel av rabatter, träd och buskar, skötsel och underhåll av lekplatser etc. samt kostnader som uppstår för samfällighetens förvaltning (t.ex. styrelsearvoden, hyra av möteslokal och kopieringskostnad) måste alltså bekostas av samfällighetens medlemmar.

Ibland kan samfälligheten behöva genomföra någon mer kostsam åtgärd t.ex. omavfaltering av gatunätet eller utbyte av lekplatsutrustning. Det finns en viss reserv för sådana kostnader i samfällighetens reparationsfond. Samfälligheten har också möjlighet att ta lån. (Bankens säkerhet vid lån till samfällighet är hög eftersom SFL säger att fordringar på en samfällighet har förtur före alla andra fordringar på de fastigheter som ingår i samfälligheten.) Samfälligheten kan också besluta att ta ut en extra avgift (extra uttaxering) från medlemmarna för att täcka kostnaden.

## 3. Samfällighetens stadgar

Förutom "lagen om förvaltning av samfälligheter", SFL, är det samfällighetsföreningens stadgar som bestämmer vilka regler som gäller för samfällighetsföreningen. Stadgarna för samfällighetsföreningen finns registrerade hos Länsstyrelsen. Det går att ändra i stadgarna men det kräver att ett beslut fattas med minst 2/3 majoritet på en föreningsstämma, och att beslutet stämmer med lagstiftningen och det godkänns och registreras hos länsstyrelsen.

Stadgarna för samfällighetsföreningen Vinlistan upprättades 1981. Därefter har de ändrats två gånger, 1992 för att en lagändring krävde att en reparationsfond inrättades och 2003 för att fjärrvärmenätet inte längre ägs av samfälligheten. I stadgarna beskrivs en rad detaljer om hur kallelser till sammanträde ska ske, under vilka betingelser som styrelsen är beslutsför etc., men om man hoppar över sådant kan man fritt sammanfatta stadgarna ungefär så här:

Samfälligheten ska heta Vinlistan. Vinlistan ska ha en styrelse med 5–7 ordinarie medlemmar och 3–5 suppleanter. Styrelsen ska ha sitt säte i Linköpings kommun.

*Styrelsen ska:*

- *Förvalta samfällighetens tillgångar*
- *Föra redovisning över föreningens räkenskaper*
- *Föra förteckning över fastigheter och ägare*
- *Avge förvaltningsberättelse över samfällighetens verksamhet och ekonomi till föreningsstämman*
- *Följa lagen om förvaltning av samfälligheter, SFL*

*På föreningsstämman ska styrelsen, styrelsens ordförande samt 2 revisorer och 2 revisorssuppleanter utses*

*Samfällighetens räkenskapsår är 1/9 – 31/8.*

*Ordinarie föreningsstämma ska hållas under november. Motioner från medlemmar till föreningsstämman ska lämnas till styrelsen senast under oktober.*

*Styrelsen kan när som helst kalla till extra stämma. Kallelse till stämman ska ske skriftligen senast 14 dagar före stämman. Ändamålet med samfälligheten är "att förvalta gemensamhetsanläggningen som består av förbindelseleder, lekplatser, planteringar och grönytor, dagvattenledningar och brunnar, armaturer, stolpar och ledningar för ytterbelysning".*

## 4. Styrelse och stämma

Samfälligheten måste ha en ordinarie stämma varje år, som ligger i november enligt stadgarna. Vid behov kan extrastämma hållas. Alla medlemmar i samfälligheten ska kallas till stämma. Stämman är samfällighetens högsta beslutande organ. På föreningsstämman ska bl.a. beslutas hur hög avgift som ska tas ut av medlemmarna och en styrelse ska utses.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av samfälligheten och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

Styrelsen består av medlemmar i samfälligheten, dvs. boende i området. Det är egentligen inte ett absolut krav att vara medlem i samfälligheten för att vara med i styrelsen, men i praktiken bör och brukar det alltid vara så. Det är alltså viktigt att samfällighetens medlemmar är beredda att ställa upp för att bli invalda i styrelsen. Styrelsens medlemmar får en viss ersättning i form av arvode. Storleken på styrelsearvodet beslutas av föreningsstämman.

## 5. Ekonomi

### 5.1 Samfällighetsföreningen VINLISTAN

I föreningen Vinlistans ekonomi, ingår området med gatorna Fårullsvägen 19-165 samt förskolan vid skogen som drivs av Linköping kommun och dagiset Humlan. Föreningen står själv för kostnader, så som gatubelysning, underhåll av gatubrunnar, snöröjning, underhåll av gräsmattor och allmänna platser inom Vinlistan.

För att finansiera detta, betalar alla som bor i vår förening en obligatorisk avgift, tagen från årets budget. Från 2014 betalas den in en/år. Reducerad avgift får de hushåll som deltar i den årliga markskötseln. Där ingår två städdagar samt gräsklippning, skötsel av lekpark och rabatter.

Föreningen har även en reparationsfond för större utgifter, som t.ex. ny armatur till gatubelysningen och asfaltering av gatorna. Det betalas in till fonden vid behov och i förebyggande syfte. Det läggs fram vid föreningsstämman.

Vid föreningsstämman redovisas förslag från styrelsen angående den årliga budgeten som därefter fastslås.

## 5.2 Antennföreningen VINLISTAN NEDLAGD 2023

I bostadsområdet finns en förening som ansvarar för fiberanslutningen i gatan till våra hus. Det gäller tv och bredband. Denna förening är frivillig att vara med:

De hushåll som anslutit sig, betalar en årlig avgift, som beslutas på föreningsstämman via budgetförslaget. Detta finansierar underhåll för fiberkabeln och TV utbudet.

## 6. Drift och underhåll

### 6.1 Vinterväghållning

Vinterväghållning (snöröjning, sandning och borttagning av sand på våren) sköts av en entreprenör. Genom åren har olika entreprenörer anlåtats. För närvarande har vi avtal med Stadspartner.

### 6.2 Gatubelysning

För gatubelysningen inom området har vi ett löpande avtal med Tekniska Verken som innebär att de mot en årsavgift sköter all drift och underhåll, t.ex. lampbyten för gatubelysningen.

### 6.3 Markskötsel och lekplatser

Skötsel av rabatter, träd, buskar, gräsytor, lekplatser och andra gemensamma ytor i samfälligheten drivs för närvarande av samfällighetens egna medlemmar genom markskötselgrupperna. Vid större åtgärder kan entreprenör anlitas.

### 6.4 Övriga underhållsåtgärder

Med några års mellanrum behöver gatubrunnarna slamsugas. Reparation av asfalt eller t.o.m. total asfaltering kan någon gång behöva göras och lekplatsutrustning kan behöva repareras eller bytas ut osv. Om sådana åtgärder inte är alltför kostsamma kan styrelsen besluta att det ska göras men större och kostsamma åtgärder ska behandlas på föreningsstämman.

## 7. Tips för trivsel och säkerhet

### 7.1 Trafik

På gatunätet i området finns ofta barn och oskyddade trafikanter. Gatorna är smala, trottoarer saknas och sikten är begränsad. Det är därför väldigt viktigt att alla fordon, även mopeder och cyklar, framförs med stor försiktighet och i mycket låg hastighet! De hastighetsskyltar som sitter vid infarterna till området ska naturligtvis respekteras.

Hastighetsbegränsningen inom området är 20 km/tim.

Alla former av onödigt störande trafikbuller bör naturligtvis undvikas för den allmänna trevnaden, särskilt nattetid.

### 7.2 Sikt i korsningar – klippning av häckar

För att minimera risken för olyckor är det viktigt att sikten i gatuhörn inte skyms av höga häckar eller annat. Inom hela Linköpings kommun, och alltså även i vårt område gäller bl.a. att höjden på häckar inte får överstiga 80 cm vid de 10 meter som ligger närmast en korsande gata eller väg. Häckar som är högre än 80 cm ska alltså klippas ned till max 80 cm närmast korsningen.

### 7.3 Parkering

Förutom fastighetens garage och garageuppfarter finns det inga parkeringsplatser i området. När vi får besök kan det därför hända att gäster måste parkera på gatorna. Det är tillåtet att parkera på gatorna i området, men det måste ske på sådant sätt att man inte allvarligt hindrar trafik till och från annan fastighet eller trafik på gatan och så att sikten inte skyms. Man får till exempel inte parkera mitt emot en garageuppfart eller i en korsning.

## 7.4 Trädgårdsavfall och ris

Trädgårdsavfall, jord, ris eller andra former av avfall får inte tippas i skogsdungar eller på andra ställen i naturen. För närvarande finns en återvinningscentral mellan Jägarvallen och Malmslätt.

## 7.5 Rastning av hundar etc.

Alla som har husdjur bör givetvis tänka på att minimera risken för obehag för övriga boende i området. Rastning av hundar bör till exempel inte ske alldeles utanför andras tomtgräns, i häckar som gränsar till tomter eller på lekplatsytor. Hundbajs måste naturligtvis plockas upp. Tänk också gärna på att många tycker att det är störande och otrevligt att få in lösspringande katter på sina tomter.

## 7.6 Nedskräpning

Med undantag för snöröjning sker all renhållning inom området genom de boendes försorg. Det finns ingen som har som jobb att städa våra gator och grönytor. Det är därför extra viktigt att det inte kastas godispapper, cigarettfimpar och annat skräp i området. Naturligtvis vill ingen som bor i området heller ha skräp inkastat på tomterna eller i häckarna runt tomterna.

## 7.7 Lek och spel

I området finns en lekplats med lekutrustning, en basket/bandyplan och en boulebana samt ett antal större och mindre gräsytor. Såväl boende i området som andra har tillgång till dessa ytor och lekplatser. Det är naturligtvis viktigt att alla hjälps åt att hålla dessa ytor rena och i bra skick. Skador på lekutrustning som kan innebära skaderisk måste snabbt åtgärdas, så rapportera genast till någon i styrelsen om sådana skador upptäcks.

## 7.8 Lån av utrustning

Samfälligheten äger en temperaturmätare och två olika fuktmätare (en kapacitiv för mätning av fukt genom t.ex. golvmatta och en med insticksspetsar för fuktmätning i trä) som kan lånas ut till medlemmarna. Kontakta styrelsen vid behov att låna något av instrumenten.

## 7.9 Hjärtstartar

Samfälligheten har en hjärtstartare (AED) tillgänglig för alla medlemmar. Den är placerad i förrådet vid undercentral 2 och kan användas vid akuta hjärtlägen. Apparaten är registrerad i ett centralt register och ger talade instruktioner, vilket gör den enkel att använda även för utbildad personal. Ett antal grannar i området har genomgått HLR-utbildning (Hjärt-Lungräddning). Vid behov, kontakta styrelsen för mer information.

# 8. Värme och varmvatten

## 8.1 Allmänt

Området är anslutet till fjärrvärme. Fjärrvärmenätet är anslutet till två undercentraler, UC1 nära Fårullsvägen 111 och UC2 nära Fårullsvägen 29. I undercentralerna finns värmeväxlare som värmer upp vattnet i det "sekundära nät" som går ut till fastigheterna. I varje fastighet (i garaget i 1 ½ och 2-planshusen) sitter en värmeväxlarcentral som innehåller bl.a. en elektronisk reglerutrustning för reglering av värmen och en värmeväxlare med regulator och termostat för uppvärmning av tappvarmvatten. Till värmecentralen hör också en utetemperaturgivare som normalt sitter på garagets norra fasad.

Tekniska Verken äger och ansvarar för värmeväxlarcentralen och all utrustning före den (rören i gatan och undercentralen). Fel på Tekniska Verkens utrustning anmäls till Tekniska Verkens felanmälan. Förutsatt att inte fastighetsägaren orsakat felet ska Tekniska Verken åtgärda det utan särskild kostnad för fastighetsägaren.

All utrustning i värme och vattenanläggning efter fjärrvärmecentralen och efter vattenmätaren för kallvattnet, tillhör fastigheten och ingår alltså inte i Tekniska Verkets ansvar.

## 8.2 Värmeväxlarcentral, inställning mm

Uppvärmningen av huset regleras efter utetemperaturen. Centralen kan även förse med ett tidur, som kan köpas separat och anslutas till regulatorn. Detta gör det möjligt att sänka temperaturen vissa tider eller vissa veckodagar.

Värmen inne i huset och fördelningen av värmen mellan rummen kan till stor del regleras med radiatortermostaterna. På regulatorn i värmeväxlarcentralen kan man också höja eller sänka den totala värmenivån i huset och ställa om "värmekurvan". Värmekurvan styr hur värmen i huset påverkas av ändringar i yttertemperaturen. Om det blir för kallt i huset när yttertemperaturen sjunker bör värmekurvan höjas och vice versa. Regulatorns funktionsvred är ska normalt stå i läge för tidsstyrningen (även om det inte finns något ur inkopplat). Med funktionsvredet i läget markerat med en måne kan man sänka temperaturen t.ex. då man är bortrest. På sommaren kan man stänga av värmen genom att ställa vredet i läget som markeras med en öppen ring med ett streck överst. Se instruktionsboken för regulatorn som följde med centralen för ytterligare information.

Cirkulationspumpen i centralen har tre effektlägen. Effektläge väljs med en spak som sitter på sidan av pumpen, nära där elkabeln är ansluten, Spaken kan ställas i tre lägen, märkta "I", "II" och "III". Pumpeffekten i läge "I" verkar räcka för att pumpa runt värmen till alla radiatorer, så för att minimera elförbrukningen bör pumpen ställas i läge "I". Om man upplever problem med värmen när pumpen står i läge "I" kan man dock prova om det blir bättre om pumpen ställs i läge "II".

Temperaturen på tappvarmvattnet ställs in med termostaten i centralen. Termostaten har ett räfflat metallvred och är på sidan märkt "REDAN". På varmvattenregulatorn finns också en spak som kan ställas mellan ändlägena "rött" och "blått". Med spaken kan den maximala tappvarmvattentemperaturen begränsas. Varmvattentemperaturen (termostaten) bör ställas in så att skållningsrisken minimeras men ändå så varmt att risken för legionellabakterier undviks.

Ungefär 55 grader vid kranen anses vara lagom. Tänk på att fjärrvärmemetemperaturen är högre vid låg utomhustemperatur. Varmvattentermostaten bör därför ställas in när det är kallt ute, för att undvika att vattnet blir skållhett när utetemperaturen sjunker.

I värmeväxlarcentralen finns också en grå plastratt som används för att reglera den s.k. "by-pass-funktionen". Om den ställs för lågt kan flödet i fjärrvärmeledningen fram till centralen, på sommaren när ingen värme behövs i huset, bli så litet att ledningen hinner kallna. När man öppnar en varmvattenkran kan det då ta en stund innan värmen når fram till värmeväxlaren, vilket kan ge en extra fördröjning av varmvattnet, Vrid i så fall upp "by-pass ventilen" lite.

Värmeväxlarcentralen innehåller även energimätaren för fjärrvärme. Genom att trycka på mätarens funktionsknapp kan man få fram uppgifter om förbrukad energi, effektförbrukning just nu, temperatur på fjärrvärme till och från centralen, skillnaden mellan dessa temperaturer, och det aktuella flödet av fjärrvärmevatten genom centralen. Värdet för förbrukad energi kan rapporteras in till Tekniska Verken, t.ex. via Tekniska Verkens hemsida på internet, tillsammans med värdena från kallvattenmätaren.

## 9. Grannsamverkan

Samfälligheten deltar i "Grannar i samverkan mot inbrott och skador", vilket är en samverkansförening mellan samfälligheter/bostadsrättsföreningar, räddningstjänsten, polisen och försäkringsbolag. Syftet är att minska brottsligheten och öka tryggheten i området.

Vid varje infart, såväl väg som cykelbana/gångbana, sitter skyltar uppe som visar vårt deltagande i grannsamverkan. Området är indelat i 9 stycken mindre områden med ansvariga kontaktombud. För samfälligheten finns även ett huvudkontaktombud som samverkar med Östgöta brandstodsbolag och kontinuerligt erhåller information om försäkringsändringar, brottsstatistik mm.

## 10. Vinlistan på Facebook

Samfälligheten har en Facebook sida som är en sluten grupp och administreras av styrelsen. Tanken med gruppen är att snabbt alla kan dela med sig av information om vad som händer i vårt område.

Adress till gruppen: [www.facebook.com](http://www.facebook.com) och sök på vinlistan.

## 11. Vinlistan på webben

Samfälligheten har en webbplats som fungerar som en informationshub för alla medlemmar. På webbplatsen hittar du aktuella nyheter, dokument, protokoll, gräsklipparschemat och annan viktig information om föreningen.

Adressen till webbplatsen är: [www.vinlistan.org](http://www.vinlistan.org)