

Bra att veta om Samfälligheten Isolde-Låglandet

Uppdaterad 2026-05-02

Anläggningsbeslut	Från när samfälligheten bildades 1976. Se bilaga till stadgarna.
Avgifter till samfälligheten	Belopp bestäms på årsstämman och omfattar preliminäraavgifter för den egna fastighetens värme-och vattenförbrukning (1/53 av beräknad årsförbrukning) och skötsel av samfälld egendom.
Bankkonto	Handelsbanken: Clear nr: 6164 Konto nr: 741176378 Bankgiro: 134-2492
Betalning	Varje fastighet betalar så att avgiften finns på samfällighetens konto senast den sista bankdagen i månaden före aktuell månad. Varje försenad inbetalning kan förseningsavgift/påminnelseavgift/inkassoavgift debiteras. Vid försenad betalning efter påminnelse lämnas ärendet till inkasso/kronofogde.
Bredband	Gemensamt avtal med Tele2 har tecknats av samfälligheten.
Budget	Fastställs på årsstämman
Dagvattenbrunnar	Dessa slamsugs regelbundet genom styrelsens försorg. OBS! Ingenting får kastas/hållas ner i brunnarna.
EI- & vattenmätare	De centrala mätarna sitter i undercentralen och de individuella i respektive fastighet under trappan. Mätarna och avstängningskranar i fastigheterna är samfällighetens egendom - se anläggningsbeslut (1976-01-13).
Extra stämma	Se föreningens stadgar
Extra utdebitering för värme och vatten	Styrelsen har under året rätt att besluta om extra utdebitering för att täcka den verkliga kostnaden för värme- och vatten. Det kan behövas vid extremt kalla vintrar eller förändrat förbrukningsmönster.
Felanmälan på samfällighetens egendom	Görs till någon i styrelsen. Vi måste få din hjälp att uppmärksamma fel eftersom styrelsen inte alltid ser allt.
Flödesmätare radiatorer	Mätare sitter på väggen under trappan. Du påverkar din värmekomfort och förbrukning genom att reglera flödet med shuntkranen. Du som har termostareglage på radiatorerna behöver sällan röra dessa. Se mer information på hemsidan, dokument justera värme.
Garagenyckel	Till garaget hör 3 nycklar. Nycklarna skall lämnas över till den nye ägaren vid ägarbyte. Kostnader för duplicering och ersättning för förlorad nyckel åvilar fastighetsägaren.

Garageöppnare, motordriven	Vid bytet av garagedörrar (2005) fick varje fastighetsägare möjlighet att välja motordriven öppnare. Fastighetsägaren betalar denna själv och står även för framtida underhållskostnader. Samfälligheten äger garagedörren med tillhörande 3 nycklar men motoröppnaren tillhör fastighetsägaren.
Hemsida	www.isolde-laglandet.se
Hänsyn/samförstånd	Vi bor nära varandra och därför är det för allas trivsel viktigt att ta hänsyn. Det kan gälla vid plantering av träd (skugga hela grannens tomt) och byggnation (avrinning mm).
Höststädning	Datum beslutas av styrelsen. Vi träffas och umgås, fixar & donar och avslutar med korvgrillning och utlottning av fruktorg.
Kallelse till årsstämma	Kallelse går ut senast 14 dagar före stämman. Se samfällighetens stadgar.
Kulverts-system	Samfälligheten äger och underhåller alla rör i kulverts-systemet.
Lekplatser	Det finns en större lekplats i vardera området + små sandlådor inom området (en i Isolde och en i Låglandet).
Mark utanför din tomträs	Tillhör samfälligheten och utgör således allmän mark. Denna får inte inhägnas eller planteras så att övriga i samfälligheten hindras tillträde.
Medlemsregister	Samfälligheten för ett register över medlemmar med ägandefördelning, email-adress, telefonnummer. Kom ihåg att meddela ordförande vid ändringar
Motioner	Skall vara styrelsen tillhanda senast den 15 februari.
Månadsavgift	Utgörs av samfällighetsavgift + prel. avgift för värme och vatten. Beloppet finns angivet i årsmötesprotokollet. Månadsavgiften betalas i förskott.

Preliminär avgift för värme och vatten	Beslutas på årsstämman och tas ut som en preliminär förskottsavgift varje månad. Efter individuell avläsning vid årsskiftet föreläggs beräkningsunderlag och individuell fördelning stämman för beslut. Varje fastighetsägare kan skriftligen anföra synpunkter på underlaget fram till en vecka före stämman. Slutreglering sker under mars/april månad. Utbetalda belopp har "Isolde" som avsändare. Utöver denna avgift tillkommer en avgift för underhåll av samfälligheten - se månadsavgift.
Protokoll från stämma	Anslås/delas ut så snart det justerats av protokolljusterare.
Pumpstation	Styrelsen säkerställer att rengöring, service och tömning sker regelbundet av pumpgruppen som finns i Låglandet.
Revision	Görs av de två valda revisorerna
Samfällighetens rör och mätutrustning i den enskilda fastigheten	Det är viktigt att varje fastighetsägare håller ett öga på de ingående rören och kranarna under trappan och snarast meddelar läckage eller skador på mätutrustningen till ordförande

Samfällighet	Ett grupphusområde för boende med gemensamhetsanläggning där varje boende förväntas engagera sig i och deltaga för att sköta densamma. Att välja att bo i en samfällighet medför automatiskt ett ansvar att se till att samfälligheten fungerar. De boende deltar på årsstämman för att ta beslut, sitter med i styrelsen, tar eget ansvar för skötsel av grönområden och deltar i de aktiviteter som anordnas för att få allt att fungera t.ex. vår- och höststädningen.
Samfällighetens egendom dvs. allt exkl. din fastighet med tomt	En gemensamhetsanläggning består av allt utanför din tomtgräns t ex. gångar, parkeringsplatser, gatubelysning, garage, planteringar, lekplatser, undercentral, m.m. och skötsel/underhåll av dessa.
Sandning	Särskilt avtal finns med entreprenör som reglerar när åtgärd skall sättas in.
Skötsel av samfälligheten	Administreras genom den på årsstämman valda styrelsen
Snöröjning	Särskilt avtal finns med entreprenör som reglerar när åtgärd skall sättas in.

Stadgarna	Återfinns på hemsidan, anläggningsbeslutet är en bilaga till stadgarna.
Styrelsen	Styrelsen väljs på årsstämman. Antal och funktioner redovisas i årsstämmoprotokollet.
TV – Tele2	Koaxialkabel finns framdragen in i varje fastighet. Gemensamt avtal för TV har under våren 2010 tecknats av samfälligheten. Fakturan för detta betalas av föreningen. De som önskar ytterligare kanaler utöver de som samfälligheten har avtal om får ta direktkontakt med Tele2 för detta. De ytterligare kanalerna som valts faktureras fastighetsägaren direkt av Tele2
Undercentralen	Den är belägen i en garagelänga i Låglandet. Hit levererar Stockholm Exergi fjärrvärmeenergi som i samfällighetens värmeväxlare värmer upp såväl tappvarmvatten som vatten i radiatorerna. Undercentralen byttes under 2006.
Upplösning av underhållsfond	Årsstämman kan besluta om upplösning av fond för särskilda kostsamma åtgärder. Stämman kan också bemyndiga styrelsen att vid behov lösa upp fonden upp till ett visst belopp - utan att extra stämma inkallas. För åtgärder utöver sådant beslut måste extra stämma kallas.
Uppvärmning	Samfälligheten har ett centralt abonnemang med Stockholm Exergi. Stämman beslutar om preliminärdebiteringens storlek - denna tas ut månadsvis i förskott. Kostnaden fördelas på varje fastighet efter mätaravläsning i varje fastighet vid årsskiftet. Slutreglering sker i allmänhet i april varje år.
Vatten	Samfälligheten har ett centralt abonnemang med Stockholm vatten och avlopp. Se prel. avgift för värme & vatten.
Vårstädning	Datum beslutas på årsstämman. Vi träffas och umgås, fixar & donar och avslutar med korvgrillning och utlottning av fruktkorg.

Växter	Växter får ej planteras eller tillåtas växa sig så stora att de skymmer sikten eller hänger ut över gångvägar, lyfter/spräcker de asfalterade vägarna eller utvecklar rotsystem som går ner i avlopp. Fastighetsägaren ansvarar för växter på egen tomt och eventuella skador de orsakar på samfällighetens mark eller utgör hinder för snöröjning. Styrelsen/samfälligheten ansvarar för övrig mark och växtlighet.
Ägarbyte	I lagen om samfälligheter finns angivet att tillträdande fastighetsägare har betalningsansvaret. Säljare och köpare reglerar således sinsemellan skulder och fordringar som kan finnas gentemot samfälligheten. Ägarbyte skall alltid anmälas till styrelsen. Avlämnande ägare har skyldighet att informera köpare om avgifter m.m. och överlämna relevant information.