

**Vallda Parks Samfällighetsförening**  
**Bildad 2004-11-24**

**Org nr 717907-5473**

## **Regler & Information**

Se även vår hemsida [www.valldapark.se](http://www.valldapark.se)

Det viktiga i en samfällighet är att skapa trivsel och det kan bara vi själva göra. Gemenskap främjas genom ett bra samarbete. Om det skulle uppstå problem – prata med varandra.

Löpande information anslås på anslagstavlan på Gårdshuset samt på hemsidan. På Gårdshuset finns också en brevlåda för att lämna information till styrelsen Vid brådskande ärenden, kontakta någon i styrelsen per telefon.

## **VÄLKOMMEN TILL VALLDA PARKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Vi hoppas att du kommer att trivas i vår samfällighet!

Din fastighet är en av 84 fastigheter som ingår i Vallda Parks Samfällighet. Föreningen förvaltar vägar, samfällighetsytor, ledningar, va-nät och renhållning. Avgiften i föreningen är obligatorisk och fastställs varje år enligt debiteringslängden. Lagfaren ägare erlägger samfällighetsavgiften kvartalsvis som inkluderar drift, underhåll och en preliminär vattenförbrukning. Betalning sker via faktura i efterskott, till exempel för januari till mars sker betalning i slutet av mars månad.

### **Hastighet**

Högsta tillåtna hastighet inom området är 15 km/tim. Våra barn cyklar och leker i området och andra promenerar. Informera dina vänner, bekanta som skall besöka dig.

### **Framkomlighet – Avskärmningar**

Framkomlighet inom området är viktig bland annat vid hjälp av ambulans och brandkår. Även för vägunderhåll och speciellt vintertid för plogning.

Det åligger varje fastighetsägare att på och i anslutning till sin tomt ansa träd och häckar så att fri sikt och bra framkomlighet skapas på våra vägar inom området.

Beträffande avskärmningar (staket, häckar) kontakta alltid granne/grannar före eventuell åtgärd.

- **Klipp häcken** Du kan rädda liv - Hänvisning till Kungsbacka kommuns hemsida, Förvaltningen för Teknik.

### **Parkering och fordonsregler**

- Inga fordon eller annat får parkeras vid mötesplatser, gemensamhetsytor eller vid våra vägkanter.
- Stora parkeringen är till för boendes privatbilar.
- Stora parkeringen får inte nyttjas för uppställning av fordon eller till exempel kärror, husvagnar, husbilar eller liknande. Skulle behov uppstå ska styrelsen alltid kontaktas innan.
- Stora parkeringen får nyttjas av besökande till boende i området. Detta kan gälla både fordon och husvagnar/husbilar som besökande disponerar. Parkering sker då mot stenmuren och inte mot fastigheterna. Parkeringen gäller endast för några dagar och inte veckor. Om tveksamheter skulle uppstå när det gäller hur länge man kan stå ska styrelsen kontaktas.

**OBS!** Spolning, tvätt av bil eller annat fordon (moped, båt med mera) får inte ske inom samfällighetsområdet, inte heller på din egen tomt. Se närmare detaljplan samt gällande föreskrifter/bestämmelser.

**Grus- och flishögar** är inköpta av föreningen och är till våra vägar. Inte att användas för privat bruk.

**Gårdshuset** finns i anslutning till området. En anslagstavla finns med styrelse uppgifter och annan information från styrelsen. Allmän anslagstavla finns bakom skylten Välkommen till Vallda Park.

### **Sophantering - Nyckel - Återvinningskort**

I Gårdshuset finns kärl för våra hushållssopor. Vi har källsortering för matavfall. Kommunen genomför stickprov på hur vi sorterar och om detta inte respekteras kommer våra kostnader att höjas.

Det åligger varje fastighetsägare att sopsortera, det vill säga ta hand om skrymmande emballage såsom wellpapp, glas, plast, tidningar samt övriga restfraktioner för vidare transport till återvinningsstation.

En "lathund" finns uppsatt inne i soprummet om de olika återvinningsstationerna. Närmaste finns vid 1,5 kilometer bort på Furulidsvägen 4 i Vallda.

En soprumsnyckel och ett återvinningskort (ÅVC-kort) tillhör varje fastighet och skall överlämnas till de nya ägarna vid eventuell försäljning. Vid eventuell borttappad nyckel eller kort, vänligen kontakta någon i styrelsen.

**Nytt från maj 2024** om ÅVC-kortet. Den primära inpasseringsmetoden på ÅVC (Återvinningscentraler) är att använda körkort. ÅVC har dock två läsare, en för körkort och en för ÅVC-kortet. Alla i Vallda Park har från början ett ÅVC-kort som följt med fastigheten och det kan fortfarande användas men måste då återaktiveras. Om detta skulle vara aktuellt ska du ta kontakt med styrelsen. Samfälligheten hanterar det gemensamma avfallsabonnemanget för alla fastigheter gentemot kommunen. Nytt är också att fria besök per fastighet är 15 st.

**OBS!** Är man folkbokförd i någon annan kommun fungerar körkortet även i Kungsbacka kommun MEN belastar de antal gånger som man tilldelats i hemkommunen.

### **Vattenmätare och avläsning**

Varje fastighetsägare ansvarar för den egna vattenmätaren och att den är monterad av auktoriserad rörmokare. Meddela styrelsen när mätarbyte har skett och uppgift om den gamla och den nya mätarens ställning vid datumet för bytet.

Det åligger varje fastighetsägare att läsa av förbrukningen och lämna uppgift om mätarställning, namn och fastighetsbeteckning till styrelsen **senast den 30 juni varje år**.

Vattenavläsningen lämnas i första hand in digitalt under medlemsidorna på [www.valldapark.se](http://www.valldapark.se) men kan även läggas i styrelsens brevlåda vid Gårdshuset.

VA-avgifterna bestämts av kommunen och består av två delar, en "fast avgift" och en "rörlig avgift".

Medlemsavgiften inkluderar en preliminär VA-kostnad som täcker den fasta VA-avgiften för aktuell period. Den rörliga VA-avgiften (förbrukningen) tillkommer och debiteras på tredje kvartalsfakturan varje år.

Viktigt att informera styrelsen om vattenläcka har uppstått i fastigheten. Uppgiften behövs för kännedom, om eventuellt större förbrukning framkommer vid den årliga vattenavläsningen.

### **Avlopp**

För att minska riskerna för stopp i avloppsledningarna och därmed kostnader för extra spolning av ledningarna rekommenderas:

- Håll inte ut matolja eller annat matfett i vasken, det blir avlagringar i rören som sätter igen. Sedan 1 januari 2024 är **det olagligt att spola ut matfett i avloppet**.

- Använd inte toalettens lågspolning, den spolar inte bort ordentligt i ett fritidshus som används sällan.

Vid eventuellt stopp i fastighetens avlopp får fastighetsägaren själv i första hand kontakta en spolningsfirma.

### **Servitutsavtal avseende fiberkanalisationen**

Kungsbacka kommuns bredbandsnät har ett servitut för Vallda Parks Samfällighetsförenings teleledningar. Dessa finns nergrävda längs med våra vägar.

Inom ett 1,5 meter brett område centrerat kring ledningsgravens mitt är det inte tillåtet att:

- uppföra byggnad, staket eller liknande.
- plantera träd eller buskar.
- ändra marknivån eller gör något annat som kan fördyra eller försvåra underhåll av ledningarna eller medföra skada för ledningarna.

### **Brevlådor**

För de medlemmar som önskar sätta upp brevlåda för fastigheten finns det möjlighet att placera den på långsidan av Gårdshuset. En markering finns färdig för din adress.

**Observera** att det finns ett antal adresser som har samma nummer men tillhör olika vägar inom området, Vallda Parkstig respektive Vallda Parkväg.

### **Uppsamlingsplats för gräs och kvistar/grenar**

Finns vid Gårdshuset och är inte en kompost.

### **Gemensamma städdagar vår, höst samt i juli månad**

En avgift för städning inkluderas i föreningsavgiften med kr 200 x 3 tillfällen per år och återbetalas vid närvaro vid kommande fakturering. Avgiften återbetalas för dem som är med på städdagen eller hört av sig i förväg till styrelsen om att utföra anvisad arbetsuppgift i anslutning till städdagen.

Inför varje städdag kommer styrelsen att informera om vad som behöver prioriteras inom hela området.

### **Trädfällning / trädplanteringar på tomtmark**

Trädfällning på samfällad mark (gemensamhetsytorna) får endast genomföras efter skriftligt godkännande av styrelsen.

Vid trädplantering på tomtmark är det viktigt att tänka på trädets slutliga storlek och höjd. Undvika att trädet skuggar intilliggande hus eller att rötterna påverkar granntomt eller väg.

### **Bäcken**

I bäcken som går längst med åkern och ena sidan av infartsvägen - här lever yngel och fisk!

**Bäcken får inte på något sätt röras och sly eller annat inte slängas i bäcken.**

Växtligheten som är på vår sida av bäcken får fastighetsägarna inte själva sköta om, röja ner sly och ev. åtgärda träd, vid behov kontakta styrelsen.

Viktigt är att behålla en del av växtligheten som skydd mot fåglar och solvärme enligt Naturvårdsverket i Halland.

Viktigt att föräldrar informerar sina barn om att inte leka kring bäcken eller hämta vatten därifrån!

### **Motioner**

En motion skall vara styrelsen tillhanda senast den 31 december för att kunna tas upp på årsstämman. Årsstämman hålls före maj månads utgång.

### **Försäljning**

Vid försäljning av din fastighet skall anmälan ske till styrelsen. Uppgifter om säljare, vattenavläsning samt köparens namn, personnummer, adress och telefonnummer samt datum för tillträde skall meddelas styrelsen. Flyttblankett finns på hemsidan [www.valldapark.se](http://www.valldapark.se). Betald medlemsavgift får säljare och köpare göra upp om själva.

**Adressändring**

Meddela styrelsen om du ändrar adress. Föreningen får inte adressändringar automatiskt.

**Uthyrning**

Vid uthyrning av din fastighet är det viktigt att du informerar hyresgästerna om föreningens regler samt tomtgränser för att undvika missförstånd om vad som gäller. Informera även styrelsen om uthyrning och period.

**Grannsamverkan**

Kontakt kan tas med polisen telefon 114 14 ange Kungsbacka, om bildande av flera grannsamverkans grupper. Flera kontaktpersoner kan vara aktuella inom varje grupp. Vid pågående brott ring 112.

**Styrelsen önskar dig Välkommen till Vallda Parks Samfällighet**

**PS!** Tänk på att husen ligger tätt och att du lätt kan störa din granne/grannar med hög volym från till exempel musik.