# Välkommen till

# Vargskinnets

# Samfällighets-

# förening!



## Innehåll Sida

Välkommen till Vargskinnet 3

Styrelse och vicevärdar 4

Städområden 5

Ekonomi och avgifter 5

Värme, vatten och renhållning 5

Trafikpolicy inom området 7

Övrigt 7

Stadgar 8

Husägarförtecking 12

Karta över städområdena 13

## VÄLKOMMEN TILL VARGSKINNET!

*Hundratjugoåtta hus med sneda tak*

*lite fram, men desto mera tak därbak.*

*Ganska lika hela raden*

*är dom bara till fasaden.*

*Alla har vi egen stil och egen smak.*

Så låter refrängen i vår egen vargskinnsvisa. Den beskriver lite av hur vi har det i Vargskinnets Sam­fällighetsföre­ning, som är det korrekta namnet på vår före­ning.

Föreningen bildades 1975. Uppgiften är att för­valta samfälligheten där vi bor. I och med att du äger en fastighet som har del i samfälligheten är du också medlem i föreningen. Våra gemensamma anläggningar är värme- och vattensystemen, gator och vägar inom om­rådet, lekparker och vissa grönytor och rabatter. Garagen tillhör också samfälligheten. Vill du veta mera om formaliteter­na kan du läsa vidare i stadgarna.

Ända sedan föreningen bildades har våra mål varit att vi alla ska trivas och vara stolta över att bo på Vargskinnet. Det ska vi kunna göra till en rimlig kostnad. Vi är måna om att Vargskinnet är i gott skick och har ett gott rykte. Det har betydelse inte bara för trivseln utan också för värdet på våra hus.

Vi hjälps alla åt med vår- och höststädning av gemensamma ytor. Och så försöker vi ordna med fest en gång om året.

En gång om året blir du kallad till ordinarie stämma. Stämman väljer styrelse, beslutar om budget mm. Den löpande förvalt­ningen sköter styrelsen.

Vi hälsar dig än en gång välkommen till Vargskinnet och vill med denna skrift informera dig om en del praktiska saker som gäller samfällighetens skötsel och trevnad. Du är självklart väl­kommen med frågor och synpunkter till någon av oss i styrelsen.

Hälsningar

Styrelsen

## STYRELSE OCH VICEVÄRD

Samfällighetens styrelse sedan 2019-05-27 består av följande personer:

**Anders Sylvan, ordf. Vargvägen 154 070-216 3217**

**Jesper Millebrand Vargvägen 114 076-138 4538**

**Olle Clarevi Vargvägen 48 070-991 0084 Vargvägen 60 076-776 8331**

**Malin Hallin Vargvägen 106 070-206 6209**

**Petter Tunlind Vargvägen 54 073-691 9233**

**Ersättare**

**Lisandrao Bernardo Vargvägen 123**

**Stefan Nord Vargvägen 67 070-392 1524**

Styrelsens uppgift är att förvalta samfällighetens tillgångar. Mer information hittar du i stadgarna.

Adjungerad till styrelsen är också föreningens vicevärd som är

**Lars Nilsson Vargvägen 170 J 070-551 76 01**

Lars uppgift är att sköta den tekniska förvaltning­en**,** dvs övervaka fjärrvärmean­läggningen, göra utred­ningar, lägga åtgärdsförslag till styrelsen, beställa tjänster, göra underlag för upphandling, ha kontakter med entreprenörer, försäkringsbolag, värme- och el-leve­rantör etc. Uppgiften är alltså att sköta våra gemensamma anläggningar. Problem i husen får respektive husägare svara för själv.

Du bör dock kontakta vicevärden innan du gör några ingrepp i värmesystemet, t ex tar bort en radiator för att du ska tapetsera eller liknande. Kontakta Lars om du är osäker om vad som gäller.

Samfällighetens bokföring sköts av extern redovisningsbyrå,

**Baker Tilly AB 090-17 24 70**  .

STÄDOMRÅDEN

Området är indelat i 12 städområden, se kartan på sista sidan. Inom varje område finns en eller två städledare utsedda. Deras uppgift är att samordna vår- och höst-städ­ningen.­

Städledare är för närvarande:

**Städområde Städledare**

1 Mattias Jansson Vargv 59

2 A-K Ek o fam Clarevi/Sandström Vargv 47-48

3 Jesper Millebrandt o Anna Nilsson Vargv 114

4 Håkan Myrestam o Bengt Lind Vargv 131-135

5 Robert Holmgren Vargv 143

6 Maria Nelson Vargv 123 77 7 Daniel Rönnqvist Vargv 77

8 Vakant

9 Lars Henriksson o Peder Persson Vargv 82-81

10 Per Ringby Vargv 96

11 Marie Eriksson Vargv 108

12 Sören Mella Vargv 155

EKONOMI OCH AVGIFTER

**Månadsavgift**

För att täcka kostnaderna för värme, vatten, renhåll­ning, snöröjning, underhåll av gemensamma anläggningar mm betalar du en månadsavgift till samfälligheten. Avgiften är nu (2022) 4.100 kr. Den inkluderar även kabel-TV och internet. När det gäller kostnaden för värme, kall- och varmvat­ten samt el i garaget betalar du efter din egen för­brukning. I månadsavgiften ingår en grundplåt till dessa kostnader som årsvis avräknas mot den kostnaden för den faktiska förbrukningen. Detta innebär att det kan bli pengar till­baka eller att du får betala extra beroende på hur stor din förbrukning av värme, vatten och garage-el är. Regleringen sker per den 1 november. Se också avsnittet värme, vatten och renhållning**.**

Våra rutiner kräver att du via föreningen ger din bank ett överföringsupp­drag, så att månadsavgiften automa­tiskt sätts in på sam­fäl­lig­hetens konto varje månad. Närmare information får du av **Hans Damber, Vargvägen 94, 070-609 69 25**

VÄRME, VATTEN OCH RENHÅLLNING

**Värmesystemet**

Alla husen inom området är anslutna till kommunens fjärrvärmeanläggning. Värmen fördelas till respektive hus från vår egen undercentral, som ligger ungefär mitt i området.

Kostnaden för värmen fördelas efter var och ens förbrukning och avräknas på sätt som angivits i avsnittet ”Månadsavgift” ovan. Prissättningen för värmen följer den som Umeå Energi använder för villaägare. Avläsning av värmemätarna sker med radio och sker den 1 november varje år.

Temperaturen i enskilda rum i huset kan du reglera med termostaterna på radiato­rerna. I källaren finns två avstängningsventiler med vilka du kan stänga av hela vattenflödet till värmesystemet. **Meddela dock vicevärden innan du stänger av och eventuellt tappar ur systemet (även enstaka radia­tor) så att han kan se till att vattennivån i expansionskärlet hålls på rätt nivå.**

**Vatten**

Samfälligheten utgör en abonnent även för kall- och varmvatten och i likhet med uppvärmningen för­delas kostnaden efter var och ens förbrukning. Vatten­mätarna sitter i källaren. Där finns också kranar för avstäng­ning. Du får själv läsa av mätarna en gång om året (1 november) och an­teckna mätarställning­arna på den blan­kett som delas ut i brevlådorna ungefär en vecka innan. Detsamma gäller för el-mätaren i garaget.

**Renhållning**

För sophanteringen har vi tre sophus och en plåtcontainer där vi sorterar:

* brännbara hushållssopor i stora sopkärl (ej matavfall)
* matavfall i bruna kärl
* papper på anvisad plats
* metallförpackningar, mjuka och hårda plastförpackningar samt färgade och ofärgade glasflaskor och glasburkar
* batterier, glödlampor och lysrör
* förpackningar, d v s wellpapp och kartong läggs i container placerad centralt i området

Byggavfall måste du själv frakta bort. Detta gäller även övriga icke brännbara grovsopor. Detta avfall lämnar du på kommunens återvinningscentraler. För mer information om närmaste återvinningsstation och öppettider se: <http://www.vakin.se/>

Vi hjälps alla åt att hålla rent och snyggt i soprum­men.Sopborste och skyffel finns i varje soprum.

Inför vår- och höststädningen tar vi hem en särskild con­tainer för trädgårdsavfall som ställs vid mittersta soprummet. Där finns även skottkärror och stegar att låna.

**Snöröjningen**

Snöröjningen lägger vi ut på entreprenad. Vi har dock ett problem, nämligen att det finns för lite plats att lägga snön på. Vi måste därför utnyttja en del parkerings­ytor och gångvägar som snöupplag. Därför kan vi inte ha några husvagnar, släpvagnar eller andra långtids parkerade fordon som tar plats under vintern på våra parkeringar.

TRAFIK

För vår allmänna trivsel och säkerhet

1. kör vi sakta inom området för att undvika olyckor.
2. undviker vi bil- och motorcykeltrafik på gång- och cykelvägar (nödvändiga transporter till och från husen får givetvis ske)
3. ställer vi bilarna i garagen eller på markerade parkeringsplatser
4. håller vi alla infarter till vägarna inom området fria från fordon med hänsyn till ambulans- eller andra brådskande och nödvändiga transporter samt för snöröjning och sandning under vintern.

ÖVRIGT

**Målning av husen**

För ommålning av husen, som bör ske med de ursprungliga färgerna-kulörerna, tas kontakt med Nordsjö Idé och Design som har färgkoderna till ett rabatterat pris.

**Fira med flaggan i topp**

Vid infarten till området har samfälligheten en gemensam flaggstång. Förutom att vi hissar flaggan på allmänna flaggdagar hissas den även efter önskemål från boende i området vid födelsedagar, examensdagar, etc.

Vill du fira någon med flaggan i topp ska du kontakta vår flaggeneral Dag Magnusson på Vargvägen 42, 090-12 54 10. Kom ihåg att meddela honom i god tid.

**Styrelsen**.

STADGAR

(avskrift)

för samfällighetsförening, bildad enligt lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Lagens bestämmelser om förvaltning skall gälla i den mån inte annat framgår av dessa stadgar. (Att i vissa fall avsteg från lagens regler får göras genom stadgebestämmelser framgår av lagen, se kommentaren).

Firma § 1

Föreningens firma är Vargskinnets Samfällighetsförening.

Samfälligheter § 2

Föreningen förvaltar följande samfällighet:

Anläggningssamfällighet tillkommen genom anläggningsbeslut 1975.04.17, (dnr 90/74).

Grunderna för § 3

förvaltning Samfälligheten skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om dess ändamål.

Medlem § 4

Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under § 2.

Styrelse, säte § 5

sammansättning För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Umeå kommun i Västerbottens län. Styrelsen skall bestå av minst 3 ledamöter och 2 suppleanter.

Val § 6

Styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma för tiden mellan två ordinarie stämmor. Stämman utser ordförande bland styrelsens ledamöter. Övriga befattningar utser styrelsen inom sig.

Kallelse till § 7

sammanträde, Kallelse till styrelsesammanträde, vilken skall innehålla

föredragnings- uppgift om förekommande ärenden, skall vara

lista ledamöterna tillhanda minst 4 dagar före sammanträdet, suppleanterna skall inom samma tid tillställas underrättelse om sammanträdet och förekommande ärenden. Ledamot, som är förhindrad att närvara, skall genast meddela detta till ordföranden, som har att omedelbart kalla suppleant i ledamotens ställe. Suppleant som ej tjänstgör i ledamots ställe har rätt att närvara vid sammanträdet men har ej yttranderätt eller rösträtt.

Beslutförhet, § 8

protokoll Styrelsen är beslutsför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträdet anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden. Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörandet av ärende äger avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdets slut.

Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordförande lett sammanträdet.

Förvaltning § 9

Styrelsen skall:

1. förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar,
2. föra redovisning över föreningens räkenskaper,
3. föra förteckning över delägande fastigheter och dessas andelstal och ägare,
4. årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi,
5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren,
6. i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

Revision § 10

För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie stämma utse 1 revisor och 1 suppleant. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Räkenskaps- § 11

period Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Förenings- § 12

stämma Ordinarie stämma skall årligen hållas under maj månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämma skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att under två veckor före stämman ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

Kallelse till § 13

stämma Kallelse till stämma skall skriftligen utfärdas av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman. I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämnas uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga.

Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg skriftligen bringas till medlemmarnas kännedom genom utdelning i brevlådorna.

Motioner § 14

Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast under mars månad. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion.

Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

Dagordning § 15

vid ordinarie Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

stämma

1. val av ordförande vid stämman,
2. val av två justeringsmän,
3. styrelsens och revisorernas berättelser,
4. ansvarsfrihet för styrelsen,
5. framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna,
6. ersättning till styrelsen och revisorerna,
7. styrelsens förslag till utgifts- och inkomsstat samt debiteringslängd
8. val av styrelse och styrelseordförande,
9. val av revisorer,
10. övriga frågor,
11. meddelande av plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt.

Disposition av § 16

avkastning Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

Stämmobe- § 17

slut Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärs.

I fråga om omröstning mm gäller 48, 49, 51 och 52 §§ lagen om förvaltning av samfälligheter.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val skall ske med slutna sedlar om någon begär det.

Protokolls- § 18

justering, Stämmoprotokollet skall justeras inom två veckor efter

tillgänglig- stämman och därefter tillgänglighållas för medlemmarna.

hållande

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde 1975.04.17.

Underskrift

Martin Gustafsson

sammanträdesledare

HUSÄGARFÖRTECKNING

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **41** |  | **Wänglund Fredrik & Näslund Lisa** | **105** |  | **Andersson Weine & Anna** |
| **42** |  | **Magnusson Dag** | **106** |  | **Eriksson Johannes & Hallin Malin** |
| **43** |  | **Flank Stefan & Mona** | **107** |  | **Österlund Malin** |
| **44** |  | **Karlberg Jonas & Anna** | **108** |  | **Eriksson Mattias & Marie** |
| **45** |  | **Isaksson Mikael** | **109** |  | **Edin Johan & Alicia** |
| **46** |  | **Härgestam Andreas & Arvidsson Caroline** | **110** |  | **Bylund John & Ekwurtzel Emelie** |
| **47** |  | **Ek Ann-Christine** | **111** |  | **Lindh Morén Jonas & Lundin Anna** |
| **48** |  | **Clarevi Olle & Sandström Elvira** | **112** |  | **Söderberg Per & Fredriksson Annika** |
| **49** |  | **Lundmark Mikael & Östberg-Lundmark Carina** | **113** |  | **Lundgren Håkan & Eivor** |
| **50** |  | **Granberg Kenneth & Kerstin** | **114** |  | **Millebrand Jesper & Nilsson Anna** |
| **51** |  | **Ottosson Jan & Katarina** | **115** |  | **Wiktelius Daniel & Jessica** |
| **52** |  | **Öberg André & Charlotta** | **116** |  | **Merrill Samuel & Sofia** |
| **53** |  | **Eriksson Andreas & Alenius Eva** | **117** |  | **Brändström Johan & Macosso Baptista Sarha** |
| **54** |  | **Tunlind Petter & Frida** | **118** |  | **Sjöberg Jonas & Larsson-Sjöberg Åsa** |
| **55** |  | **Palmqvist Dan & Annemor** | **119** |  | **Risberg Håkan & Hjelmare Ellen** |
| **56** |  | **Jansson Per & Ågren Emma** | **120** |  | **Lindh Arne & Birgitta** |
| **57** |  | **Boo Per-Anders & Heidi** | **121** |  | **Vihtari Jonatan & Maja** |
| **58** |  | **Höög Fredrik** | **122** |  | **Gislason Stefan & Fransson Ulrica** |
| **59** |  | **Jansson Mattias & Vikman Jansson Hanna** | **123** |  | **Bernardo Lisandro & Nelson Maria** |
| **60** |  | **Norrman Olof & Berit** | **124** |  | **Djärv Berit** |
| **61** |  | **Johansson Sven & Martha** | **125** |  | **Östin Simon** |
| **62** |  | **Olofsson Håkan & Birgitta** | **126** |  | **Lindkvist Håkan & Marie** |
| **63** |  | **Bergsten Andreas & Eriksson Ingela** | **127** |  | **Eriksson Per-Olof & Ulla** |
| **64** |  | **Sunna Josef & Elisabeth** | **128** |  | **Wallengren Håkan & Olofsson Emelie** |
| **65** |  | **Jonsson Rolf** | **129** |  | **Östberg Tomas & Lindmark Carina** |
| **66** |  | **Markusson Mathias & Häggström Malin** | **130** |  | **Nilsson Andre' & Jonsson Linnea** |
| **67** |  | **Nord Stefan & Emma** | **131** |  | **Myrestam Håkan & Ann-Charlotte** |
| **68** |  | **Engberg Nicklas & Claeyssens Natalie** | **132** |  | **Huhta Ingemar & Lundin Elenor** |
| **69** |  | **Tekla Yosief & Aklil** | **133** |  | **Ödling Barbro** |
| **70** |  | **Gidlund Maria** | **134** |  | **Svartbo Bo & Margareta** |
| **71** |  | **Scott Sven-Eric & Nordell Dorothy** | **135** |  | **Lind Bengt & Lina** |
| **72** |  | **Papacosta Andreas & Papacosta-Grahn Majvor** | **136** |  | **Arnesson Daniel** |
| **73** |  | **Taha Mohammed & Birgitta** | **137** |  | **Sjölander Urban** |
| **74** |  | **Brännström Jan** | **138** |  | **Escobar Marco & Ulander Marielouise** |
| **75** |  | **Andersson Thomas & Monika** | **139** |  | **Johansson Sverker & Kerstin** |
| **76** |  | **Andersson Erik & Rosenqvist Sara** | **140** |  | **Hultdin Johan & Hultdin-Glader Eva-Lotta** |
| **77** |  | **Rönnqvist Daniel & Jonsson Frida** | **141** |  | **Furby Tomas & Jonsson-Furby Inger** |
| **78** |  | **Öhman Lars-Olof & Elsmarie** | **142** |  | **Rosenberg Peter & Maria** |
| **79** |  | **Nygren Lennart & Eva** | **143** |  | **Holmgren Robert & Maria** |
| **80** |  | **Wållberg Stefan & Carina** | **144** |  | **Wirén Jonas & Åsa** |
| **81** |  | **Persson Peder & Strömberg Åsa** | **145** |  | **Lilius Ulrik & Molin Ida** |
| **82** |  | **Henriksson Lars-Ola &Margareta** | **146** |  | **Olsson Mats-Olov & Persson Marianne** |
| **83** |  | **Sedin Marcus &Värja Elin** | **147** |  | **Hällberg Kerstin** |
| **84** |  | **Månsson Mattias & Jessica** | **148** |  | **Sjöberg Sture & Inger** |
| **85** |  | **Sundström Gösta & Lena** | **149** |  | **Gyll Bertil & Margareta** |
| **86** |  | **Högberg Björn & Holmlund Ida** | **150** |  | **Andersson David & Rosenberg Linn** |
| **87** |  | **Dufvenberg Anna & Toni** | **151** |  | **Westman Anders & Wilén Jonna** |
| **88** |  | **Eriksson Lennart & Ljunghill Joséphine** | **152** |  | **Jonsson Patrik & Dahlberg Marie** |
| **89** |  | **Elisabetsdotter Suzanne** | **153** |  | **Wiklund Ulf & Åsa** |
| **90** |  | **Wedman Jonathan** | **154** |  | **Sylvan Anders & Ann-Britt** |
| **91** |  | **Johansson Conny & Viklund Lina** | **155** |  | **Mella Sören & Gun-Britt** |
| **92** |  | **Walfridsson Erik &Lena** | **156** |  | **Rådin Patric & Hedström-Thornell Elin** |
| **93** |  | **Nyman Mikael & Anna** | **157** |  | **Lindström Gunnar & Karin** |
| **94** |  | **Damber Hans & Katarina** | **158** |  | **Johansson Folke & Inga** |
| **95** |  | **Viltmyr Karl-Göran & Viola** | **159** |  | **Wållberg Ulrik & Wallin Maria** |
| **96** |  | **Ringby Per & Gun-Britt** | **160** |  | **Hellström Lars & Kristina** |
| **97** |  | **Jonson Lars H** | **161** |  | **Nyström Valdemar & Lillemor** |
| **98** |  | **Jansson Sune & Barbro** | **162** |  | **Strömberg Johan & Gabriella** |
| **99** |  | **Blomquist Tomas & Nilsson Mona** | **163** |  | **Sundling Irene** |
| **100** |  | **Göransson Lars & Inger** | **164** |  | **Sehlberg Louise** |
| **101** |  | **Risberg Fred & Monica** | **165** |  | **Rönnlund Simon & Halldal Rönnlund Sophie** |
| **102** |  | **Eriksson Tommy & Marianne** | **166** |  | **Sandberg Bo & Annkatrin** |
| **103** |  | **Carlsson Johan & Andersson Carina** | **167** |  | **Hagström Frank** |
| **104** |  | **Liljedal Inga Marie** | **168** |  | **Bergwall Göran & Karin** |
|  |  |  |  |  |  |

