

Gnejsens Samfällighetsförening
Bildades 1975-03-13 och omfattar 92 fastigheter.

Samfälligheten svarar enligt anläggningsbeslutet för bland annat: Garagebyggnader.

De 92 fastigheterna disponerar var sitt garage (undantag två med extra garage).

Eftersom varje fastighetsägare har sin egen nyckel till garaget och inget huvudnyckel-system finns, är svårigheten stor att genomföra de kontroller som behövs.

Därför föreslås att för varje garagelänga utses en **GARAGEANSVARIG** person som utför de kontroller som motsvarar krav som ställs på samfälligheten .

Arbetet skall bedrivas enligt instruktion och upprättad aktivitetsplan i samråd med samfällighetens styrelse.

Följande funktioner skall kontrolleras enligt plan

Arbetsuppgifter.

Fläktar: Kontrollera att fläktarna fungerar normalt, inga lagerfel eller läckage.

Stannar fläktarna ofta kan termostaten vara lågställd. (Åtgärdas av el-utbildad person.)

Termostat: Kontrollera att termostaten och reglerventilen fungerar.

Garagetemperaturen skall vara inställd på 12-15 grader.

Värmeledningar : Kontrollera om läckor finns. Kranar läcker ev. vid kranbröst.

I varje garagelänga finns ett kulvertintag (undantag GP3) i första eller sista garaget i längan. En durkplåt täcker kulvertintaget. Öppna detta och kontrollera att inga läckor finns. Kontrollera även att golvbrunnen är öppen.

El-utrustning: Armaturer som tillhör fastigheten skall kompletteras med lampkupor, där sådana saknas. I övrigt kontrolleras att påtalade brister på extra armaturer åtgärdas inom föreskriven tid. Extra utrustning som monteras skall uppfylla de krav som ställs på El-utrustning.

Garagportar: Kontrollera fjäderinfästning i karm, bult som håller fjädern på plats i gångjärnsarmen, samt centrumbulten,(vid gångjärnsleden)

Takrännor: Kontrollera att inte löv och skräp samlats i rännan.

Fasade / tak: Svaret för att planerat underhåll för åren utförs enligt upprättad plan.

Arbetet har utförts enligt upprättad aktivitetsplan och instruktion.

Brister och fel som kvarstår har anmälts till: _____ / ____ 20 ____

Garageansvarig för GP

Namn: _____ Adress: _____ Tel ____

Ansvarsperioden gäller från: _____ / _____ 20 ____

Som ersättning för arbetsinsatserna får den garageansvarige en ersättning med Kronor: _____ per år. Utbetalas årsvis eller när avtalsperioden upphör.

Gnejsens Samfällighetsförening.

Föreningen bildades 1975-03-13 och omfattar 92 fastigheter.

Samfälligheten svarar enligt anläggningsbeslutet för bland annat: Förbindelsetomter med förbindelseleder, lekparker, planteringar, grönområden och övriga gårdsutrymmen på förbindelsetomten.

Detta innebär att samtliga gator och parkeringar sköts av samfälligheten när det gäller underhåll, snöröjning och sandning.

ANSVARIG FÖR GATOR OCH PARKERINGAR.

ARBETSUPPGIFTER.

Snöröjning / sandning : Avropa snöröjning vid behov. (Styrelsen upphandlar tjänsten.)

Kontrollera.: Att snöröjningen utförs enligt upprättad snöröjningsplan.

Borttransport av snö: Beställes via de företag som snöröjer området.

Sandsopning: Utförs på våren när gatorna är isfria. (Beställes i god tid)

Snöpinnar : Uppsättes på hösten och nedmonteras på våren.

Besiktning : Av snöröjningsskador, besiktas tillsammans med snöröjaren.

Farthinder: Utplacering av farthinder under våren, och borttagning på hösten.

Parkeringar: Påminnelse om borttagning av släpvagnar och avställda bilar innan snöröjningsperioden påbörjas.

Ansvarig för gator och parkeringar.

Har utsetts följande person.

Avtalsperioden gäller från

Som ersättning för utfört arbete utgår en ersättning med kronor: _

Gnejsens samfällighetsförening.

Föreningen bildades 1975-03-13 och omfattar 92 fastigheter.

Samfälligheten svarar enligt anläggningsbeslutet för bland annat.

- 1 Undercentral för fjärrvärme och distributionsledningar till anslutna fastigheter. I driften ingår förbrukning av värme från Umeå värmeverk för uppvärmning av bostadshus, garagbyggnader och tappvarmvatten på deltagande fastigheter och förbindelsetomten stg 1856 D.
- 2 .Förbrukning av kallvatten och varmvatten.
- 3 Servisledningar med tillbehör för vatten och avlopp samt dräneringsledningar.

UNDERCENTRAL OCH TEKNISK UTRUSTNING

Arbetsuppgifter:

Avläsning av förbrukning: Att vid varje månadsskifte avläsa förbrukning av fjärrvärme, varmvattenförbrukning och kallvattenförbrukning.

Skifta pumpar: Att vid månadsskiftet skifta pumpar för radiatorkretsen, kontrollera att varmvattencirkulationspumpen fungerar.

Funktionskontroller: Att kontrollera värmesystemets vattennivå. **OBS. Viktig kontroll om vattennivån minskar onormalt kan någon läcka ha uppstått i systemet och en snabb insats krävs.**

Kontrollera inkommande fjärrvärmesystemtemperatur samt returtemperatur.

Kontrollera att reglermotorer för värme och varmvatten fungerar.

Kontrollera vätskenivån i expansionskärl. (Kan variera vid temperaturväxlingar) Påfyller manuellt. I övrigt kontrolleras att inga läckor uppstått. Säkerhetsventilernas funktion kontrolleras en gång per år.

Avlopps nät / dagvattenbrunnar: En kontroll av avloppsbrunnar utföres under sommaren och eventuella uppdämningar rensas bort. En rensning av ledningarna kan behövas vart 10:e år. Dagvatten brunnar rensas vart femte år, (enligt reinvesteringsplan) dagvattenbrunnar vid sandlådor kan kräva en manuell rensning med sandskopa vissa år.

Dräneringsbrunnar: Rensas vid behov.

Till ansvarig för undercentral och teknisk utrustning

Har utsetts följande person

Avtalsperioden gäller från: 20_____

Som ansvarig för undercentral och teknisk utrustning utgår en ersättning med kronor:_____år.

Gnejsens Samfällighetsförening.

Föreningen bildades 1975-03-13 och omfattar 92 fastigheter.

Samfälligheten svarar enligt anläggningsbeslutet för bland annat: Garageplatser, sophus, förbindelsetomter med förbindelseleder, lekparker, planteringar, grönområden och övriga gårdsutrymmen på förbindelsetomten.

Även ledningar, stolpar och armaturer för ytterbelysning på förbindelsetomten och garagebyggnader

För att få ett väl fungerande bostadsområde när de gäller underhåll av ytterbelysning, soprum och det gemensamma förrådet GP 93 tillsättes en person som ansvarar för dessa arbetsuppgifter

SOPRUM OCH FÖRRÅDS ANSVARIG.

Arbetsuppgifter.

Svarar för: Att glödlampor och glober i gatubelysning byts vid behov.

Svarar för: Att glödlampor i sophus och orienteringstavlur byts vid behov.

Svarar för: Snöröjning och sandning vid sophus.

Svarar för: Att ordning i sophus upprätthålles och att storrengöring av väggar och golv samt sopkärl utföres årligen. Samt hålla kontakt med IL och Umeva. om tömningar inte utförs enligt överenskommelse.

Svarar för: Att ordning i områdesförrådet (GP 4 garage 93) + extra förråd upprätthålles. Samt att inventarieförteckning över samf. material och verktyg hålls uppdaterade.

Svarar för: Inköp av bensin till gräsklippare och trimmer, samt kompletterings inköp av snöpinnar vid behov.

Svarar för: Årligt underhåll av gräsklippare , oljebyten m.m.

Svarar för: Inköp av sopsäckar av plast för städning.

Ansvarig för förråd soprum m.m.

Har utsetts följande person.

Avtalsperioden gäller från: 20_____

Ersättning för utfört arbete under året förhandlas med styrelsen.

Gnejsens samfällighetsförening.

Föreningen bildades 1975-03-13 och omfattar 92 fastigheter.

Samfälligheten svarar enligt anläggningsbeslutet för bland annat:

Förbindelsetomter och förbindelseleder, lekparkar, planteringar, grönområden och övriga gårdsutrymmen på förbindelsetomten.

Detta innebär att samtliga gator, parkeringar, gräsmattor och rabatter sköts av samfälligheten.

Enligt enhälligt stämmobeslut skall den yttre miljön av området gemensamt skötas av områdets villaägare. Området delats upp i fyra delområden där en miljöansvarig person utsetts som ansvarig för att, tillsammans med övriga villaägarna svarar för delområdets skötsel.

MILJÖANSVARIG

ARBETSUPPGIFTER.

Som miljöansvarig svarar du för den interna och externa trafiken i området.

Svarar för att samtliga i delområdet kallas till städdagar enligt upprättad plan.

Att fungera som städledare vid delområdets städdagar.

Veckodagen beslutas inom varje delområde.

Släpvagn hyrs i samråd med övriga miljöområden och borttransport av skräp till återvinningscentralen utförs.

Kärror i lilla förrådet, spadar, hackor och plastsäckar i storförrådet.

Varje delområde svarar för gräsmattklippning vart fjärde år för hela området, enligt upprättad plan.

Som miljöansvarig inom ditt delområde kan du och dina grannar komma med förslag vad gäller den yttre miljön inom delområdet. Eventuella förslag lämnas till styrelsen.

Svarar för att lekparksutrustning inom delområdet besiktas och underhålls.

Områdets städplan.

Vårstädning vecka 20

Extra städning vid behov

Höststädning vecka.39

Plan för gräsmattklippning.

År 2001 delområde nr 1

År 2002 delområde nr 2

År 2003 delområde nr 3

År 2004 delområde nr 4

År 2005 delområde nr 1

Som miljöansvarig i delområde nr 1

Har utsetts följande person

Avtalsperioden gäller från 20_____.

Som ersättning för utfört arbete utgår en ersättning med kronor: /år

Gnejsens samfällighetsförening.

Föreningen bildades 1975 och omfattar 92 fastigheter.

Samfälligheten svarar enligt anläggningsbeslut för bland annat:

Centralantenn för radio och television, som 1992 ombyggdes för att klara anslutning till kabel TV.

Under hösten 2000 har området utrustats med bredband och internetanslutning genom Bonet.

Internet startades upp den 15 jan 2001.

Denna utrustning kräver en viss skötsel. För dessa uppgifter krävs kunnig personal inom kabel TV och Data.

KABEL TV OCH IT-BREDBANDS ANSVARIG.

Arbetsuppgifter.

Svarar för: Att uppkomna fel på kabel TV anläggningen åtgärdas.

Svarar för: Att nytilkomna villaägare utrustas med konvertrar och kablar för anslutning.

Svarar för: Att kontroll av trafik på nätet utförs vid uppkomna överbelastningar.

Svarar för: Att informera medlemmar som missbrukar nätet och vad som sker om detta missbrukas fortsätter.

Som kabel TV och IT-bredbandsansvarig.

Har utsetts följande person.

Avtalsperioden gäller från .

Som IT-ansvarig utgår en ersättning med kronor: / år.

Gnejsens Samfällighetsförening

Bildades 1975-03-13 och omfattar 92 fastigheter.

Samfälligheten svarar enligt anläggningsbeslutet för bland annat:

Garagebyggnader, sophus förbindelsetomter med förbindelseleder, lekparkar, grönområden och övriga gårdsutrymmen på förbindelsetomten. Samt ledningar, stolpar och armaturer för ytterbelysning på förbindelsetomten och garagebyggnaderna. Anläggningen skall drivas och underhållas på ett ekonomiskt, miljömässigt sätt.

Arbetet skall bedrivas enligt instruktion och upprättad aktivitetsplan i samråd med samfällighetens styrelse.

SAMORDNARE I DRIFT OCH FÖRVALTNINGSFRÅGOR

Arbetsuppgifter: Svarar för upprättande av reinvesteringsplan för kommande fem år.
Svarar för upprättande av förbrukningsstatistik av värme, vatten, varmvatten.
Support för driftstekniker, för värme och vatten ansvarig.
Support för garageansvariga, miljöansvariga, gatubelysning och förrådsansvarig samt gatuansvarig.
Svarar för att beslut i underhållsplanen genomförs.
Att vid externa upphandlingar representera samfälligheten.
Att efter avslutade externa arbeten utföra besiktningar.
Att medverka med förbrukningsstatistik vid upprättande av hemsida.
Att ingå i styrelsen som teknisk rådgivare.

Samordnare i drift och förvaltningsfrågor.

Har utsetts följande person

Avtalsperioden gäller från . Som Samordnare i drift och förvaltningsfrågor utgår en ersättning med kronor år.