

# **Gränsdragningslista**

Avgasrörets samfällighetsförening

## INNEHÅLL

|   |                   |   |
|---|-------------------|---|
| 1 | INLEDNING .....   | 3 |
| 2 | DEFINITIONER..... | 3 |
| 3 | BYGGNADER.....    | 4 |
| 4 | MARK.....         | 5 |
| 5 | SÄKERHET .....    | 6 |

|      |            |                |  |  |  |  |  |  |
|------|------------|----------------|--|--|--|--|--|--|
|      |            |                |  |  |  |  |  |  |
| 3    |            |                |  |  |  |  |  |  |
| 2    |            |                |  |  |  |  |  |  |
| 1    |            |                |  |  |  |  |  |  |
| 0    | 2023-03-26 | Första utgåvan |  |  |  |  |  |  |
| Rev. | Datum      | Beskrivning    |  |  |  |  |  |  |

## 1 INLEDNING

Samtliga del-fastigheter (nedan kallat "Lokaler") inom **Avgasröret 1** har del i en marksamfällighet (MS) samt gemensamhets-anläggning (GA).

Med lokalen följer del i **marksamfällighet (MS)**. Anordningar inom gemensam del av **Avgasröret 1** regleras inom **gemensamhetsanläggningen (GA)** inom vilken varje lokal deltar med sin %-andel.

Gemensamhetsanläggningen är bildad för att hantera bl. a. asfaltytor, yttre belysning, vatten-, avlopp- och elledningar, staket runt fastigheten och grind gör in- och utfart till området. Marksamfälligheten (MS) och gemensamhetsanläggningen (GA) förvaltas av **Avgasrörets samfällighetsförening**.

Syftet med detta dokument är att skapa en klar ansvarsfördelning mellan lokalägare och samfällighetsföreningen och visar vem som har ombesörjnings- och kostnadsansvar.

Ansvarsfördelningen är avsedd att användas internt vid tolkningsfrågor. Dokumentet saknar juridisk rättsverkan.

## 2 DEFINITIONER

### 2.1 Avgasröret gemensamhetsanläggning

Avgasröret gemensamhetsanläggning i Ystad (**Avgasröret ga:1**) utgörs fysiskt av

- Två byggnader omfattande totalt 28 lokaler (fortsättningsvis kallade "lokal"). För varje lokal finns utfärdad en lagfart och lokalen med tillhörande mark ägs följaktligen av respektive ägare.
- Gemensamma körytor för att möjliggöra åtkomst till lokalerna. Körytan avgränsas i sin tur i periferin av staket med låsbar grind

### 2.2 Avgasrörets samfällighetsförening

Avgasrörets samfällighetsförening

- förvaltar **Avgasröret ga:1** i de fysiska delar som icke utgör individuella lokaler
- företräder lokalägarna i andra frågor som är av gemensamt intresse för föreningen.

Samfällighetsföreningen påtar sig även rollen som sammanhållande för förändrings- eller utvecklingsarbete, reparation och underhåll för mer omfattande arbeten på lokalerna som egentligen åligger enskilda lokalägare men som av praktiska och/eller ekonomiska skäl gagnas av att ett helhetsgrepp tas – förutsatt att medlemmarna gemensamt fattat beslut om varje sådan insats.

### 2.3 Gränsdragning och ansvar

#### 2.3.1 Lokalägaren

Alla förekommande arbetsuppgifter som kan relateras till verksamheten i respektive lokal, tak, väggar (utvändigt och invändigt) och garageport åvilar lokalägaren.

#### 2.3.2 Samfällighetsföreningen

Generellt gäller att ansvar för föreningsadministration samt alla arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende gemensamma ytor, dess installationer och fast inredning åvilar samfällighetsföreningen.

**2.4 Använda förkortningar**

- SAM = Avgasrörets samfällighetsförening
- L = respektive lokalägare

**3 BYGGNADER****HUS - ALLMÄNT**

| AKTIVITET                          | ANSVAR |   |
|------------------------------------|--------|---|
| Anslagstavla utomhus               | SAM    |   |
| Anslagstavla inomhus (= webbplats) | SAM    |   |
| Samlingsplats för brevlådor        | SAM    |   |
| Blombord, blomlåda, inkl. växter   | SAM    |   |
| Fasadskylt, samfällighetens        | SAM    |   |
| Fasadskylt, lokalägarers           |        | L |
| Avfallshantering                   |        | L |
| Snöräcke                           | SAM    |   |
| Stuprör                            | SAM    |   |
| Takbrygga                          | SAM    |   |
| Takfotsräcke                       | SAM    |   |
| Takränna                           | SAM    |   |

**HUS – BELYSNING/KRAFT**

| AKTIVITET                             | ANSVAR |  |
|---------------------------------------|--------|--|
| Fasadbelysning över lokalport         | SAM    |  |
| Belysningsanläggning, gemensamma ytor | SAM    |  |
| Belysningsstolpe, master              | SAM    |  |
| Elnät fram till huvudbrytare i lokal  | SAM    |  |

**HUS - DATANÄTVERK**

| AKTIVITET                                                                        | ANSVAR |   |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| Gemensam anslutning till stadsnät/motsv                                          | SAM    |   |
| Aktiv utrustning i anläggningen fram till och med accesspunkt i respektive lokal | SAM    |   |
| Nätverk nedströms accesspunkt inne i lokal                                       |        | L |
| Alternativt egen anslutning till stadsnät                                        |        | L |

**HUS - LUFTBEHANDLING**

| AKTIVITET                                                                      | ANSVAR |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| Anläggning för till- och frånluft inkl filter, värme-, kylanläggning för lokal |        | L |
| Städning av synliga ventilationsdon (galler) på fasad                          |        | L |

**HUS - VA OCH VVS**

| AKTIVITET                                                                         | ANSVAR |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| Vattennät – rördragning under mark från tomtgräns till vattenmätare i lokal       | SAM    |   |
| Anslutning i lokal till kommunalt vattennät inklusive vattenmätare                |        | L |
| Vattendistribution i lokal från vattenmätare                                      |        | L |
| Avloppsledning för kommunalt avlopp under mark från lokal till tomtgräns          | SAM    |   |
| Dagvattenbrunnar inklusive anslutningsledning till kommunalt avlopp vid tomtgräns | SAM    |   |
| Golvbrunn i lokal                                                                 |        | L |
| Avloppsledning för oljehaltigt avlopp mellan lokal och oljeavskiljare             | SAM    |   |
| Oljeavskiljare                                                                    | SAM    |   |
| Avloppsledning mellan oljeavskiljare till kommunalt avlopp vid tomtgräns          | SAM    |   |

**4 MARK****MARK - ANLÄGGNINGAR**

| AKTIVITET                                                                                  | ANSVAR |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| Skötsel, renhållning och daglig städning av markerad hårdgjord yta i anslutning till lokal |        | L |
| Skötsel, renhållning och städning av övrig gemensam hårdgjord yta                          | SAM    |   |
| Maskinell snöröjning och sandning av färdväg inom anläggningen                             | SAM    |   |
| Sandlåda för fastighetens drift                                                            | SAM    |   |
| Trafikskylt, trafikmarkering, linjemarkering p-plats                                       | SAM    |   |
| Staket, stängsel                                                                           | SAM    |   |
| Fjärrkontrollerad grind-anläggning                                                         | SAM    |   |

| AKTIVITET                                           | ANSVAR |  |
|-----------------------------------------------------|--------|--|
| Nöd-dörr i staket                                   | SAM    |  |
| Trädgårdsbänk, -bord, stationär, för gemensamt bruk | SAM    |  |

## 5 SÄKERHET

### SÄKERHET - FÖRSÖRJNING/DRIFT/KOMMUNIKATION

| AKTIVITET                                                           | ANSVAR |   |
|---------------------------------------------------------------------|--------|---|
| Gemensamt avtal för el-energiförsörjning av anläggningen            | SAM    |   |
| Avläsningsfunktion för lokalernas individuella el-energiförbrukning | SAM    |   |
| Ledningar för el tele etc utanför lokal                             | SAM    |   |
| Ledningar för el tele etc i lokal                                   |        | L |

### SÄKERHET - PASSERSYSTEM/NYCKLAR

| AKTIVITET                                                      | ANSVAR |   |
|----------------------------------------------------------------|--------|---|
| Administration / utbildning av passagesystem grind och nödport | SAM    |   |
| Ansvar för låssystem/passersystem i anläggningens ytterskal    | SAM    |   |
| Ansvar för låssystem/passersystem för enskild lokal            |        | L |

### SÄKERHET - SKADEFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

| AKTIVITET                                                                         | ANSVAR |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| Försäkringspremie (egendom, ansvar, rättsskydd, specialförsäkring) för egen lokal |        | L |
| Övervakningskamera gemensamma ytor, tillståndsansvarig                            | SAM    |   |
| Övervakningskamera i lokaler                                                      |        | L |

### SÄKERHET - SKADEGÖRELSE OCH ÅVERKAN

| AKTIVITET                                                                                     | ANSVAR |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| Anmäla skador och brister på egna såväl som övriga delar av anläggningen, upprätta felanmälan | SAM    | L |
| Ansvara för att skadegörelse bli åtgärdade, gemensamma ytor                                   | SAM    |   |
| Ansvara för att skadegörelse bli åtgärdade, lokaler                                           |        | L |

SLUT