**Lite information om vad Samfällighetsföreningen Citronfjärilen 1 är för något.**

Styrelsen har fått många frågor om vad samfällighetsföreningen är för något och vad som ingår i avgiften. I detta blad ska vi försöka förklara det hela. Mera information hittar ni på föreningens hemsida [www.citronfjarilen1.se](http://www.citronfjarilen1.se)

**Ägare**

Ni som radhusägare äger tomten och huset, eventuellt äger ni tomten med tomträtt. Huset äger ni **till viss del** tillsammans med övriga radhusägare.

**Vad är gemensamt**

Till exempel taken är gemensam egendom. Det är alltså **inte** så att var och en äger sin del av taket.

Övrigt på själva huset som är gemensamt är ytterväggar och hängrännor med stuprör. Till detta räknas även regnvatten- och dräneringsledningar (ligger i marken). På taken finns en frånluftsfläkt som är gemensam och till den leder ventilationsrör som också är gemensamma. Däremot är inte spiskåpan som finns över spisen gemensam.

Utanför husen finns det vägar, grönområden och lekplatser som är gemensamma. Detsamma gäller för garagen som helt och hållet är gemensamma med undantag för de fall radhusägaren har installerat en motordriven öppnare för då blir den radhusägarens.

Ledningar för värme, vatten, avlopp, dagvatten, el och fiber är gemensamt. Men de delar som finns i respektive fastighet tillhör var och en.

**Gränsdragning**

Det blir en del frågor kring var gränsen går. Föreningen svarar för

* de delar som respektive radhusägare inte kan komma åt själv eller
* direkt hänger ihop med en annan fastighet.

Exempel på det första är värme- och vattenledningar som går under huset och exempel på andra punkten är ytterväggar och tak.

Men även med detta blir det tolkningsfrågor och här följer en sammanställning

* Garagen är som helhet föreningens, men varje radhusägare får disponera en garageplats och Eidar har ett antal platser att använda för sina hyresgäster. Se regler för garagen som finns på hemsidan.
* Ytterväggar sträcker sig in till och med väggreglarna. Radhusägaren svarar alltså för tapeter och gips. Detta innebär att radhusägare inte utan tillstånd från styrelsen får göra hål i ytterväggen eller på annat sätt ändra ytterväggen. Detta gäller alltså trä- och tegelstensväggarna. Som radhusägare ligger det i ditt intresse att se till att väggarna hålls fräscha genom att underhållsmåla träet i samma färgnyans som längan i övrigt.
* Föreningens ansvar för ventilationstrummor går vid respektive öppning i vägg i klädkammare, badrum, tvättstuga och kök. Motordrivna fläktar får inte kopplas in då de kan trycka luften in hos grannarna.
* Gränsen för varm- och kallvatten går vid mätarna som sitter under diskbänken. Mätarna är föreningens egendom och inga ingrepp får göras på dessa eller rören fram till mätarna.
* Värmeledningen är föreningens till och med avstängningsventil under spisen. Eftersom kostnaden för uppvärmning betalas enligt andelstalet som är en schablon så får ingen utvidgning göras av radhusägaren.
* Gränsen för föreningens ansvar avseende elledning går vid mätaren. Mätaren tillhör Trollhättans energi.
* Fiber är nyinstallerat och det har inte varit några frågor kring detta ännu men den mediaenhet som sitter i mediaskåpet i klädkammaren ingår i föreningens ansvar och därmed slutar ansvaret där. Ledningsnät i respektive hus är varje radhusägares ansvar.

Läs gärna på föreningens hemsida [www.citronfjarilen1.se](http://www.citronfjarilen1.se) där ni kan hitta det formella underlaget för ansvaret och de regler som vi kommit överens om. Allt som rör föreningen kan medlemmarna (radhusägarna och Eidar AB) påverka på föreningens stämma som äger rum i april varje år.

Hälsningar

Styrelsen