

Anläggningsbeskrivning

2011-09-27

Ärendenummer
FOBS O111955Förrättningslantmätare
Bernt LarssonFörrättningen är registrerad
Registreringsdatum2011-09-28Bernt Larsson

Ärende Avstyckning, fastighetsreglering och anläggningsåtgärd berörande Ed 2:55 och 2:367.

Kommun: Dals-Ed

Län: Västra Götaland

Ny Gemensam-
hetsanläggning

Blivande Ed Ga:8

Gemensamhetsanläggning ska inrättas och bestå av:

1. Byggnad
2. Hissar
3. Vatten och avlopp
4. Värme
5. Garage
6. Förråd
7. Cykelförråd
8. Teknikrum/verkstad
9. Tekniska installationer/IT/bredband
10. TV
11. Elektriska installationer och elförsörjning
12. Markanläggningar
13. Trappor
14. Kommunikationsytor
15. Sophus, vaktmästarförråd

16. Belysning
17. Pool/bastu/omklädning
18. Spaarum, solarium, solrum

Gemensamhets-
anläggningens
ändamål, läge,
storlek m.m.

1. Byggnad

Omfattar byggnaderna i sin helhet exklusive ägarlägenhetsutrymmena och gemensamma utrymmen, se kartor aktbilaga KA 1 – 6 och gränsdragningsbeskrivning, aktbilaga BE 3.

Byggnaderna innefattar:

Grundläggning, byggnadsstomme, hela takkonstruktionen, yttertak, fasader, all ytterbelysning, säkerhetsanordningar, stegar, hängrännor, stuprör med fästnanordningar, gångejdare, utrymningsstegar, byggnadsstomme i samtliga balkonger, tätskikt under golvet på balkongen, bärande väggar och pelare inom ägarlägenhetsfastigheterna, samtliga inklusive för ändamålet nödvändiga anordningar.

Ägarlägenhetsfastighetens samtliga fönster, ytterdörr och balkongdörr. Avser hela fönstren och dörrarna både utvändigt och invändigt.

Fönsterputsning ingår dock ej utan åligger fastighetsägarna.

Fönstren och ytterdörren ingår dock i ägarlägenhetsfastigheten

Framtida enklare byggnader som kan tänkas uppföras för gemensamt bruk t ex garage, uthus, växthus och dyligt.

2. Hissar

Hiss till poolanläggningen och trappformshissar med de tillbehör som behövs för deras funktion som utvändigt förbinder ägarlägenhetsfastigheter belägna på olika plan

3. Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningarna är gemensamma från den kommunala anslutningspunkten fram till skarven mellan ledning och tvättfat, duschanordning eller toalettstol i respektive ägarlägenhetsfastighet.

Vatten-, avlopp- och sanitära anläggningar med tillbehör i poolen, sparummet och solariet.

4. Värme

Byggnaderna är anslutna till fjärrvärmenätet.

Fjärrvärmen mäts gemensamt.

Uppvärmning av ägarlägenhetsfastigheterna.

Varje ägarlägenhet värms upp av radiatorer eller vattenburen golvvärme.

Värmeanläggningen i sin helhet inklusive radiatorer, golvvärmeanläggning och reglercentral.

Fjärrvärmeväxlare ingår med tillhörande utrustning.

Uppvärmning av de gemensamma utrymmena.

5. Garage

Garage för ca 50 bilar beläget under mark.

Tillfartsväg och infart till garaget.

6. Förråd

Förråd beläget under mark invid ovannämnda garage ingår.

7. Cykelförråd

Cykelförråd beläget under mark invid ovannämnda garage.

8. Teknikrum/verkstad

Teknikrum och verkstad beläget under mark invid ovannämnda garage.

9. Tekniska installationer/IT/bredband

Ledningar, fördelningsboxar, routrar och samtliga inklusive för ändamålet nödvändiga anordningar för IT/bredband.

Enklare anordningar såsom enskilda antenner, parabol, termometrar och dylikt ingår inte i gemensamhetsanläggningen.
Dylika anordningar måste godkännas av samfälligheten före uppsättning.

10. TV.

Parabolanläggning, fördelningsboxar, kablar och samtliga inklusive för ändamålet nödvändiga anordningar.

11. Elektriska installationer och elförsörjning

Eldistributören svarar för ledningen fram till elmätaren.

Elmätaren ingår.

Ledningar m m från elmätaren fram till säkringsskåp i respektive ägarlägenhetsfastighet.

Elledningar, belysningsarmatur, brytare, säkringsskåp samt samtliga för ändamålet nödvändiga anordningar för de gemensamma anläggningarna och utrymmena.

Elförsörjning av ägarlägenhetsfastigheterna, gemensamma utrymmen och gemensamma anläggningar.

12. Markanläggningar

Grönområde och markanläggningar med exempelvis planteringar, dagvattenhantering med brunnar och övriga anordningar för avledning av dagvatten, dränering av husgrund, gångvägar, stensättningar, stödmurar, uteplatser, lekplatser och ytterbelysning. Avser både sommar- och vinterunderhåll.

13. Trappor

Samtliga trappor ingår i gemensamhetsanläggningen.

14. Kommunikationsytor

Alla kommunikationsytor utöver vad som ovan nämnts, såsom trappor, gångvägar m m, ingår i gemensamhetsanläggningen.

15. Sophus, vaktmästarförråd

Sophus och utrustning för sophantering samt vaktmästarförråd belägna under mark invid garage.

16. Belysning

All belysning, såsom armaturer, ledningar brytare m m, belägen på och i anslutning till de gemensamma utrymmena.

17. Pool/bastu/omklädning

Pool, bastu och omklädning med tillhörande utrustning och samtliga inklusive för ändamålet nödvändiga anordningar.

18. Spaarum, solarium och solrum

Spaarum, solarium och solrum med tillhörande utrustning och samtliga inklusive för ändamålet nödvändiga anordningar.

Deltagande
fastigheter och
beslut om andelstal

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.

Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

<u>Fastighet</u>	<u>Andelstal</u>
Ed 2:368	1
Ed 2:369	1
Ed 2:370	1
Ed 2:371	1
Ed 2:372	1
Ed 2:373	1
Ed 2:374	1
Ed 2:375	1
Ed 2:376	1
Ed 2:377	1
Ed 2:378	1
Ed 2:379	1

<u>Fastighet</u>	<u>Andelstal</u>
Ed 2:380	1
Ed 2:381	1
Ed 2:382	1
Ed 2:383	1
Ed 2:384	1
Ed 2:385	1
Ed 2:386	1
Ed 2:387	1
Ed 2:388	1
Ed 2:389	1
Ed 2:390	1
Ed 2:391	1
Ed 2:392	1
Ed 2:393	1
Ed 2:394	1
Ed 2:395	1
Ed 2:396	1
Ed 2:397	1
Ed 2:398	1
Ed 2:399	1
Ed 2:400	1
Ed 2:401	1
Ed 2:402	1
Ed 2:403	1
Ed 2:404	1
Ed 2:405	1
Ed 2:406	1
Ed 2:407	1
Ed 2:408	1
Ed 2:409	1
Ed 2:410	1
Ed 2:411	1
Ed 2:412	1
Ed 2:413	1
Ed 2:414	1
Ed 2:415	1
Ed 2:416	1
Ed 2:417	1
Ed 2:418	1
Ed 2:419	1
Ed 2:420	1
Ed 2:421	1
Ed 2:422	1

<u>Fastighet</u>	<u>Andelstal</u>
Ed 2:423	1
Ed 2:424	1
Ed 2:425	1
Ed 2:426	1
Ed 2:427	1
Ed 2:428	1
Ed 2:429	1
Ed 2:430	1
Ed 2:431	1
Ed 2:432	1
Ed 2:433	1
Ed 2:434	1
Ed 2:435	1
Ed 2:436	1
Ed 2:437	1
Ed 2:438	1
Ed 2:439	1
<i>Summa</i>	72

Upplåtet utrymme För anläggningen upplåts det utrymme som denna upptar på ägarlägenhetssamfälligheten Ed s:2 samt på berörda ägarlägenhetsfastigheter (Ed 2:368 – 439).

Till förmån för:

Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

Belastar:

Fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen samt Ed s:2 (enbart belastad, se beskrivning aktbilaga BE 1).

För anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna) gäller:

Anläggningssamfälligheten har rätt att beträda de belastade fastigheterna för att förnya, utöva tillsyn samt svara för underhålls- och reparationsarbeten för anläggningen.

För ägaren av belastad fastighet gäller:

Fastighetsägaren får inte inom de upplåtta utrymmena uppföra anläggning som kan medföra skada på gemensamhetsanläggningen eller hindra dess utnyttjande.

Gemensamhetsanläggningen ska skötas, underhållas och kompletteras så att den fungerar för sitt ändamål och hållas i vårdat skick. Den ska uppfylla de normala krav och normer som finns och de som kan komma att ställas av myndigheter.

Upptäcker eller misstänker fastighetsägaren att läckage eller annan felfunktion på anläggningen uppstått eller befaras uppstå, ska detta snarast möjligt meddelas till anläggningssamfälligheten.

Tidpunkt för
utförande

Anläggningen är utförd.

Överföring av
fastighetstillbehör

Den anläggning (Ed ga:8) som ingår i gemensamhetsanläggningen överförs från den fastighet där den är belägen (Ed s:2) till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Anläggningen skall vara samfälld för dessa fastigheter.

Upplysningar

För att andelstal skall kunna ändras krävs en överenskommelse som godkänns av Lantmäteriet eller att frågan prövas vid ny förrättning.


Bernt Larsson