

Mäklarinformation

Vi är tacksamma om mäklare med försäljningsuppdrag i föreningen använder uppgifterna på den här sidan.

Ackjan/Pulkan är en samfällighetsförening där varje radhus är enskilt ägt. Alla boende i området är medlemmar i föreningen och via en medlemsavgift finansieras de gemensamma funktionerna såsom värmecentral, kulvertar och ledningar, el och fiberoptik, gatubelysning, vägunderhåll, garage, parkering samt allmän skötsel av området. Det är av stor vikt att presumtiva köpare informeras om föreningen och de åtaganden som åligger en ny ägare till en fastighet inom Ackjan/Pulkan. Nedan följer sådan information som bör ingå i mäklarens prospekt.

Förrättning

Andelstalen bestämmer vad varje fastighet ska betala för exempelvis skötsel (drift och underhåll) av anläggningen. Andelstalen beslutas vid lantmäteriförrättningen. Andelstalen för drift och underhåll beror främst på hur mycket fastigheten beräknas använda anläggningen. Andelstalen för drift och underhåll kan kompletteras med ett avgiftssystem (till exempel för diverse nyttjande/förbrukning) för att i första hand täcka dessa kostnader. För att det ska vara giltigt krävs att grunderna för avgiftssystemet beslutas i förrättningen. **Se Aktilaga BE1.**

Fördelning av vissa kostnader (snöröjning, sandning) enligt nedan:

Sektion	Andel
1	10%
2	25%
3	20%
4	20%
5	25%

De 48 radhusen som finns inom samfälligheten har olika förutsättningar och behov. *Exempel: (1) vissa radhus har inte garage på sin tomt, dessa har istället garage på samfälld mark, (2) några radhus har kommunal väg i anslutning till sitt hus, andra har enskild väg (på samfälld mark), (3) några radhus har gemensamma soprum där sop-/avfallsskär förvaras, detta då vägen till dessa hus är för smal för att sopbil/VAKIN ska kunna tömma enligt deras rutiner/ processer.* Andelstalen är med anledning av det här uppdelade på olika sektioner samt hur stor del som varje radhus nyttjar i de olika sektionerna. Vissa radhus är endast kopplade till en sektion medan andra radhus är kopplade till två, tre eller fler sektioner. Avgiften påverkas således av hur mycket en viss fastighet nyttjar delar inom samfälligheten.

Adress	Berörs av sektionsnummer
Skidspåret 19a-d, 21a-d	Sektion 1
Nydalavägen 18a-b, 20a-b, 22a-d	Sektion 1, 2
Skidspåret 23a-d	Sektion 1, 2, 3
Nydalavägen 24a-d	Sektion 1, 2, 3
Skidspåret 8a-b, 10 a-b, 12a-b, 14a-b, 16a-b, 18a-b	Sektion 1, 4
Berghemsvägen 11a-m	Sektion 1, 4, 5

Föreningsavgift

Föreningsavgiften är för närvarande 3 750 till 4 500 kr per månad och bestäms av föreningsstämman årligen. Föreningen har antagit en underhålls- och förnyelseplan för att kunna planera justeringar av föreningsavgiften för att möta framtida utgifter.

Föreningsavgiften inkluderar styrelsearbete och administration, drift och underhåll, avsättning till underhållsfond, gemensamma aktiviteter såsom arbetsdagar under vår och höst, etc. En mer fullständig beskrivning över hur föreningsavgiften är fördelad finns i förrättningen.

Ägarbyte

I samband med ägarbyte är det viktigt att säljare och köpare informerar föreningen om att ägarbyte skett. Föreningen i sin tur uppdaterar ägar-/medlemsförteckningen (matrikeln) samt informerar Riksbyggen Ekonomi om ägarbytet så att månadsavgiften knyts till de nya ägarna. Kontakta styrelsen för att informera om kommande ägarbyte.

Styrelsearbete

Samfällighetens förvaltning sköts av en styrelse som tillsätts av en föreningsstämma årligen. Förvaltningen av föreningen och föreningens gemensamhetsanläggningar är beroende av att boende tar sitt ansvar och deltar i styrelsearbetet samt vid arbetsdagar m.m. Det är av stor vikt att mäklare informerar presumtiva köpare om de förväntningar som finns på fastighetsägare inom föreningen när det gäller engagemang i den gemensamma förvaltningen. På föreningens hemsida finns mer information om styrelsearbetet och en beskrivning av föreningens gemensamhetsanläggningar.

Kontakt med styrelsen

Kontaktuppgifter till styrelsemedlemmar finns på föreningens hemsida under "Kontakta oss".

Ytterligare information

Föreningen har en hemsida som innehåller det mesta en boende behöver för att förstå hur föreningen fungerar och hur styrelsen arbetar. Föreningen använder hemsidan som huvudsaklig informationskanal. Boende kan genom att registrera sig på hemsidan få åtkomst till information och dokument som rör styrelsens arbete, föreningsstämmor, praktiska tips, m.m.

www.pulkan.se

Fakta om föreningen

Föreningens namn:

Ackjan-Pulkans Samfällighetsförening

Organisationsnummer:

716415-0273

Adress:

Ackjan-Pulkans Samfällighetsförening
% Riksbyggen
Box 3013
90302 Umeå

Anläggningsår:

Fastigheterna/radhusen och gemensamhetsanläggningen byggdes och upprättades 1964.

Registreringsår för föreningen:

1977-01-01

Antal radhus i föreningen:

48 stycken.

Bostadsyta:

Ca. 100-155 kvm beroende på fastighetstyp. Det finns fem olika fastighetstyper.

Föreningen förvaltar:

Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen vilken utgörs av bl.a. gemensamma grönområden, lekparkar, grillplats, vägar i anslutning till radhusen (exkluderat Skidspåret som ägs av kommunen), garagen på Berghemsvägen och mellan Skidspåret 23a-d och

Nydalavägen 24a-d, vatten- och avloppsledningar, fjärrvärmeanläggningen, kulvertar och ledningar, sophantering för Berghemsvägen, anläggning för elektronisk kommunikation (fiber) och Pannhuset. Samtliga 48 radhusägare/medlemmar i föreningen har andelar i gemensamhetsanläggningen.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Riksbyggen. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen samt inköpta tjänster för bl.a. snöröjning, gräsklippning, etc.

Föreningsavgifter inkluderar:

Styrelsearbete och administration, drift och underhåll, avsättning till underhållsfond, gemensamma aktiviteter såsom arbetsdagar under vår och höst, etc. En mer fullständig beskrivning över hur föreningsavgiften är fördelad finns på hemsidan under "Medlem".

Har man beslutat/diskuterat avgiftsförändringar eller kapitaltillskott för medlemmarna?

Under 2025 kommer nya lån tas för det planerade relining-projektet vilket medför höjd avgift (ränta, amortering). I övrigt finns inga planer på avgiftshöjningar (2025-03-05).

Internet och kabel-tv:

Föreningen har ett eget fibernät till vilka hushållen är anslutna. I varje radhus finns en fiberkonverter till vilken man kopplar in sin router. Fiberkonvertern är även ansluten till husets koaxialnät för att distribuera kabel-tv till tv-uttagen. Samfälligheten har sedan 2020-04-01 avtal med Umeå Energi för förmedling av abonnemang för internetaccess och kabel-tv via deras så kallade 'föreningsportal'. För ytterligare tv-tjänster/utbud tecknas avtal av enskild fastighetsägare.

Bredbandshastighet:

Områdets fastigheter är anslutna till det kommunala fibernätet (Umeå Energi) som ger bredbandshastigheter mellan 100 mbit/s och 1000 mbit/s. Samtliga avtal om bredband tecknas av enskilda fastigheter.

Uppvärmning:

Fjärrvärme.

Ei:

Avtal tecknas av enskild fastighetsägare för hushållsström (Umeå Energi).

Automatiserad vattenavläsning:

Individuell mätning och debitering (IMD) innebär att varje enskild fastighets förbrukning av energi (vatten) mäts och att den boende debiteras för faktisk förbrukning. Varje radhus kan övervaka förbrukningen av varm- och kallvatten via Riksbyggens app 'Mitt boende'. Kostnaden för varm-/kallvatten framgår på månadsfakturan och släpar 2 månader, dvs. december månads förbrukning debiteras i slutet av februari.

Sopor:

Avtal tecknas av enskild fastighetsägare för sophantering, exkluderat boende på Berghemsvägen. De 12 radhusen på Berghemsvägen har två gemensamma förråd för sophantering och hämtningskostnader för detsamma.

Arbetsdagar och skötsel av gemensamhetsanläggningen:

De gemensamma ytorna inom föreningen har delats upp i sk. skötselområden. Vi har två arbetsdagar om året (en på våren och en på hösten) då alla medlemmar förväntas att delta. Årets övriga dagar ansvarar alla medlemmar för att området hålls rent och snyggt.

Parkering:

Alla radhus har minst en parkering i anslutning till huset (på sin gård) samt sin garageplats. Det finns inga besöksparkeringar men det finns flera parkeringar i anslutning till Berghemsskolan samt gatuparkering på Berghemsvägen exempelvis.

Laddboxar elbil:

För information kontakta styrelsen.

Återvinningsstation:

Återvinningsstation finns på Nydalavägen, ca. 100-500 meter från de olika radhusen inom samfälligheten.

Årsredovisning:

Årsredovisning kan lämnas via e-post vid intresse, kontakta styrelsen via hemsidan under "Kontakta oss".

Renovering och förnyelse:

För information om förnyelser innan år 2019, kontakta styrelsen för vidare information.

2010, Anslutning till stadsnätet UmeNet via ett fiberoptiskt nätverk, av typen "triple-play". Triple-play är ett samlingsnamn för IP-telefoni, bredband och TV i samma förbindelse, vilket levereras i fibern till samtliga hus i föreningen.

2019, Installation av IMD - Individuell Mätning och Debitering för vatten (varmt/kallt).

2022, Spolning av samfällighetens ledningsnät.

2022, Beslut och implementering av ny lantmäteriförrättning (gemensamhetsanläggningen indelas i 5 nybildade sektioner).

2022, Fällning av träd inom området efter inspektion och bedömning (fara/risk).

2023, Installation av grillstad på området Ackjan.

2024, Restaurering av lekpark på området Ackjan.

2024, Inköp av bänkar och bord för utomhusbruk till grillplatsen (Ackjan).

2025, Plan - Relining av samfällighetens ledningsnät för spillvatten/avlopp.

2025, Plan - Restaurering av lekpark på området Pulkan.