



Jägersro Villastads Samfällighetsförening

Information till medlemmar och nyinflyttade.

Hej alla.

Då vi sedan ett tag tillbaka lämnat installationsfasen av vårt fibernät och vi nu och vidare i framtiden befinner oss i "driftfasen" så tänkte styrelsen att det var dags att skapa ett informationsblad som täcker så mycket som är möjligt av hur vår samfällighet, dess drift och en massa annat fungerar.

Detta informationsblad är tänkt att tillhöra huset så om huset byter ägare så kan den nye ägaren ta del av informationen. Det vore också en stor hjälp för föreningen om den som säljer kan lämna en kopia av detta informationsblad till den mäklare ni väljer att använda eller att informera att den finns tillgänglig på vår hemsida.

Skulle ni vilja ha informationsbladet som en pdf så kan ni gå in på vår hemsida och ladda ner det.

Man kan alltid titta på vår hemsida www.jagersrofiber.se för information som inte står i detta dokument eller kontakta styrelsen via jagersrofiber@gmail.com.

Sidoförteckning:

1. Historia
2. Föreningen
2. Fakturan
3. Bli medlem eller avsluta sitt medlemskap
4. Ägarbyte
4. Vad skall/bör säljare respektive köpare göra vid ägarbyte
5. Support
6. Bilder

Historia:

Föreningen bildades i starten på 2014 för ändamålet att installera ett fibernät i Jägersro Villastad. Vi fick av länsstyrelsen det officiella namnet Jägersro Villastads Samfällighetsförening.

Installationen leddes av FNC som huvudentreprenör med bl.a. Sydantenn (fiber- och husinstallationer) och Göranssons (grävning) som underentreprenörer.

Då området vid det tillfället hade väldigt många äldre fastighetsägare valde föreningen ett upplägg utan någon kontantinsats ifrån fastighetsägarna, dvs medlemmarna, då föreningen ville att så många som möjligt i området skulle ha råd att ansluta sig.

Detta löstes genom att föreningen lånade upp pengarna till installationen. Kravet på den enskilde fastighetsägaren blev då istället att de anslöt sig på minst den tid som lånet löper på. Lånet togs på 15 år och kommer vara amorterat klart senast i 2029.



Vid skrivande av detta informationsblad så är ca 290 utav 339 fastigheter anslutna.

Viktigt att påpeka tidigt är att fibernätet är inte en tjänst respektive fastighetsägare prenumererar på och därmed bara kan säga upp när man inte vill ha det längre. Alla medlemmar i samfälligheten är "delägare" i fibernätet och likvärdigt ansvariga för dess gemensamma delar.

Föreningen:

Jägersro Villastads Samfällighetsförening bildades den 15 januari 2014 med ändamålet att äga och förvalta fibernätsinstallationen i Jägersro Villastad.

Viktigt är att vi inte skall förväxlas med Jägersro Villaägareförening (jvf.info) då fibernätsinstallationen är det ENDA vi administrerar och vid ärende gällande något annat så är det Jägersro Villaägareförening man skall kontakta!

Det sitter 3 personer i styrelsen och utöver det har vi en suppleant, en revisor samt en revisorsassistent.

Information som föreningen stadgar, kallelser och mötesprotokoll kan hittas via länkar på vår hemsida.

Fakturan:

Då alla kan glömma saker ibland uppmanar vi er här att ansluta er till autogiro eller e-faktura. Alla extrakostnader såsom förseningsavgifter m.m. är kostnader vår ekonomiska förvaltare (Bredablick) tar ut för det extra-arbete de har i samband med ej betalda fakturor. Inga av dessa avgifter kommer föreningen tillgodo.

Fakturan är uppdelad i fyra delar.

KabelTV via fiber – som från början av 2018 levereras av Bredbandsbolaget. Canal Digital Kabel-TV har gått ihop med Bredbandsbolaget under deras gemensamma ägare Telenor. Vad som ingår i avtalet är deras grundutbud i analog form.

Vill man ha digital-tv så kontaktar man Bredbandsbolaget och sluter ett eget avtal med dem där de fakturerar er direkt. Detta betyder inte att det blir avdrag på vår faktura då det är tal om en uppgradering och inte ett nytt avtal.

Viktigt att veta är att när ni kontaktar Bredbandsbolaget är att ni anger er adress och direkt informerar dem att ni är kunder via vår samfällighet, så bör det inte vara några problem.

Bredband via fiber – Som levereras av Ownit. Ingår gör 100/100 Mbit/s men detta kan uppgraderas via eget avtal med Ownit. Samma gäller här som för tv. De fakturerar er direkt för era extra tjänster. Detta betyder inte att det blir avdrag på vår faktura då det är tal om en uppgradering och inte ett nytt avtal.



Ip-telefoni - Som levereras av Ownit. Detta är en extratjänst som man kan få via avtal med Ownit. Den skall inte ha någon abonnemangskostnad men däremot en minimikostnad som man får ringa för.

Avgift samfällighetsförening – Härunder ligger alla andra kostnader såsom amortering av lån, ränta, kostnad för vår ekonomiska förvaltare (Bredablick) m.m.

Bli medlem eller avsluta sitt medlemskap:

För att kunna bli medlem måste man bli inkopplad på vårt fibernät. Denna process startar med att kontakta styrelsen.

När man ansluter sig är det viktigt att förstå att man ansluter fastigheten som medlem för resten av tiden som samfällighetens lån löper.

Medlemskapet följer fastigheten och det är fastighetens juridiska ägare som har betalningsansvar för fakturorna som kommer ifrån föreningen. I samma stund som ägarskapet övergår till en ny ägare övergår också betalningsansvaret.

Vid medlemskap så registreras detta hos Lantmäteriet. In- och avregistrering kan endast göras av föreningens styrelse.

Skulle en fastighetsägare av någon orsak vilja slippa betala för internet, tv eller helt enkelt gå ur föreningen så har styrelsen på ett styrelsemöte tagit fram 3 alternativ.

Alternativ 1:

Ägaren väljer att vara kvar i samfälligheten och fortsätta som inget har hänt.

Alternativ 2:

Ägaren väljer att vara kvar i samfälligheten och fortsätta betala kostnaderna för samfälligheten, men väljer att avstå tjänsterna som erbjuds via fiber. Detta innebär att tv och internet kopplas bort från fastigheten och de får motsvarande avdrag på fakturan.

Alternativ 3:

Ägaren väljer att lämna samfälligheten helt.

Eftersom fastigheten är "delägare" i samfälligheten och därmed delansvarig för det lån som är upptaget för installationen, skall de vid utträdet juridiska ägaren/ägarna för fastigheten betala fastighetens del av lånet som det är vid utträdestidpunkten.

Utöver det tillkommer kostnader för avregistrering ifrån samfälligheten hos Lantmäteriet samt kostnader för själva fränkopplingen. Ett överslag vid vårt styrelsemöte (våren 2017) placerar den sammanlagda kostnaden på ca 30.000-35.000:- (SEK).

Fram till att fastigheten är avregistrerad hos Lantmäteriet kvarstår betalningsplikt gällande månadskostnaden.

Den sista meningen betyder att om inte månadskostnaden betalas så går det vidare till inkasso. Vidare kan inte en fastighet själv begära utträde ur samfälligheten hos Lantmäteriet. För det krävs styrelsens underskrifter.

Fram tills att lånet är amorterat klart gäller ovanstående tre alternativ.



Ägarbyte:

Vid ägarbyte av fastighet ansluten till Jägersro Villastads Samfällighetsförening skall blanketten " Uppdatering delägarförteckning samfällighet" fyllas i av både säljare och köpare. Denna kan man hitta under **Ägarbyte** på vår hemsida. Den skall därefter skickas till Bredablick Förvaltning på adress:

Bredablick Förvaltning
Box 243
201 22 Malmö

När registreringen är gjord faktureras köparen en "Registreringsavgift" av Bredablick Förvaltning. Kostnaden är 1% av gällande prisbasbelopp, som i 2015 var 44.500:-. Vilket gör att registreringsavgiften under 2015 var 445:-.

Det måste påpekas att detta är en avgift Bredablick Förvaltning tar för omregistreringen och som inte går till föreningen!

Från styrelsens sida önskar vi att den nya ägaren sänder ett mail till oss med information om de vill mottaga kallelser via email eller i brevlådan. Självfallet får ni välja det alternativ som passar er bäst, men dock endast ett alternativ.

Maillet skickar ni till jagersro@gmail.com där ni skriver "Kallelser" i ämnesraden. I maillet behöver vi namn, adress och vilken/vilka mailadresser ni vill få kallelserna sända till.

Vad skall/bör då säljare respektive köpare göra vid ägarbyte?

Till att börja med skall säljare och köpare tillsammans ska fylla i blanketten " Uppdatering delägarförteckning samfällighet".

Sedan är det en bra idé kontrollera routern rent fysiskt så den inte har några skador. Skulle den inte fungera så är kostnaden för en ny, vid skrivandet av detta informationsblad (november 2017), ca 2700:- monterat och klart.

Ägare:

Säga upp internet och eventuellt ip-telefoni hos Ownit dvs den del som ingår i föreningens erbjudande. Man skall dock inte säga upp tv'n hos Bredbandsbolaget. Utöver det skall man säga upp eventuella extra avtal man med Ownit eller Bredbandsbolaget såsom digital tv, högre hastighet m.m. Lämna eventuella fakturor till köparen.

Köpare:

Be säljaren att överlämna eventuella fakturor som han mottagit för kommande månader. För att aktivera internet kopplar ni en dator till routern (CPE, fiberbox m.m. Kärt barn har många namn) med en nätverkskabel som är kopplad i nätverksuttag 1 på routern. När ni kan se att datorn är på nätverket öppnar ni browsern och går in på Ownits hemsida, ownit.se. Här registrerar ni er hos Ownit och så tar det en liten stund innan allt kör igång och ni kommer ut på internet.



Routern ger möjlighet till wifi. Namn och lösenord till wifi skall stå på en lapp på sidan av routern. Viktigt att påpeka är att det internet som ingår är via nätverkskabel och att wifi bara är en extra funktion som routern kan. Det finns ingen garanti på hur bra wifi fungerar i just ert hus då det är många variabler som kan påverka och som Ownit inte själv kan påverka.

För att få tv'n att fungera så kopplar ni en antennkabel mellan tv'n och ett av antennuttagen i huset. När det är kopplat gör man en kanalsökning. Får ni in kanaler så är allt som det skall men om ni INTE får in något, så kopplar ni antennkabeln från tv'n och direkt i antennuttaget på undersidan av routern. Då eliminerar ni möjliga fel i antennuttag eller befintliga antenninstallationer.

På den router-modell vi fick installerat vid vår ursprungliga installation så är antennuttaget på routern en helt vanlig antennkontakt, men om routern är av nyare modell så är antennuttaget av en modell som kallas F-kontakt. Då kan det behövas en övergång mellan en kabel och routern. Detta kan man sannolikt köpa hos t.ex. Kjell & Co.

När det är kopplat gör man en ny kanalsökning.

Får ni nu in kanaler så finns det problem någonstans i den befintliga antenninstallationen men om ni INTE får in något denna gången heller, så börjar ni med att ta kontakt med Ownits kundtjänst och ber dem kolla så tv-modulen i routern är aktiverad och det faktiskt är "hål igenom".

Support:

Vid problem med eller frågor om TV, Bredband och IP-telefoni ombeds ni kontakta nedanstående supportavdelningar snarast.

Dock är det första ni bör göra att starta om routern. Enklaste sättet är att dra ut routerns strömkontakt ur vägguttaget, vänta 10 sekunder och sedan sätta i kontakten i uttaget igen. Då startar routern om med allt vad det innebär. Tänk på att internet och tv slutar fungera under denna processen. TV-kanalerna försvinner dock inte från tv'n.

Skulle det fortfarande inte fungera så ta kontakt med kundtjänst.

Vid skada på fiberkabeln eller utrustning kopplad till fibern så ansvarar fastighetsägaren själv för detta, då fastigheten (som är delägare i föreningen) äger fiberkabeln och utrustningen som finns innanför fastighetens tomtgränser.

Har skadan orsakats av någon annan än fastighetsägaren så är det fastighetsägarens ansvar att det blir löst och så får fastighetsägaren därefter lösa det med den ansvarige.

Detta betyder att kostnader för att reparera skador och återställa funktionen faller på fastighetsägaren (eller deras försäkringsbolag).

Skulle det behövas service på routern eller en ny router så är det fastighetsägaren som står för kostnaden.

Skulle fysiska skador uppstå så kontakta gärna styrelsen snarast, så kan vi bistå med kontakt till företag som sannolikt kan avhjälpa problemet/problemen.



Garantitiden för routern är två år och bör vara över på de flesta av de som är installerade i villaområdet vid tidpunkten för skrivandet av detta informationsblad.

Notera att föreningen INTE tar ekonomiskt ansvar för dessa skador.

Ownit:

OwnIT Kundservice Privat
Telefon: 08 - 525 07 300

Öppettider:

Måndag - Fredag 08:00 - 22:00
Lördag och Söndag 10:00 - 19:00

Kontakt: <http://www.ownit.se/privat/kundservice/kontakta-oss.aspx>

Hemsida: www.ownit.se

Vid problem med eller frågor om TV-utbud kontakta:

Viktigt!!!! Tänk på att det vi har är Kabel-TV via fiber och INTE IP- eller Bredbands-TV.

Bredbandsbolaget:

Kundtjänst:
Telefon: 0770 - 777 000

Öppettider:

Alla dagar 08:00 - 22:00

Kontakt: bredbandsbolaget.se/kundservice/kontakta-oss/index.html

Hemsida: www.bredbandsbolaget.se

Vid problem med eller frågor om fakturor kontakta:

Bredablick Förvaltning AB:

Kontor Malmö/Lund:
Telefon: 040 - 600 96 00

Öppettider:

Växel: 08:30 - 16:30
Kontor: 08:00 - 17:00 (Lunchstängt 12:00-13:00)

Kontakt: www.bredablickforvaltning.se/kontakt

Hemsida: www.bredablickforvaltning.se

Postadress:

Bredablick Förvaltning
Box 243
201 22 Malmö

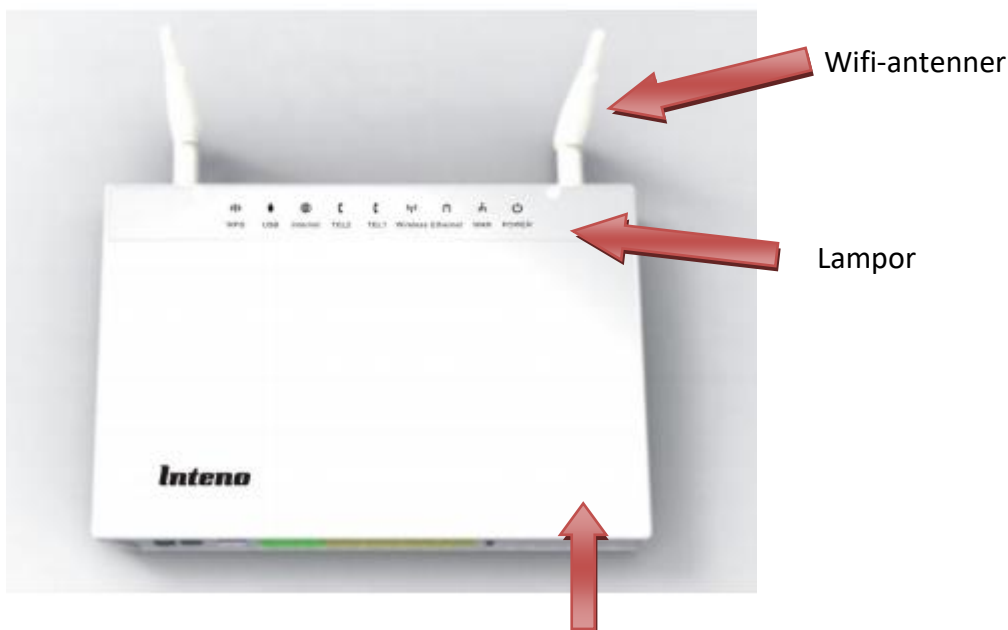


Skulle det fortfarande finnas fel eller problem så ta kontakt med styrelsen, så ser vi om vi kan hjälpa till med att lösa problemet.

Bilder

Så här ser routern ut när den sitter på väggen. Observera att bilderna visar modellen som heter Inteno FG500. Det har skett ett modellskifte så de som fått installerat efter den stora installationen kan ha en modell som heter EG300 (tror vi) och den ser lite annorlunda ut men funktionerna är de samma.

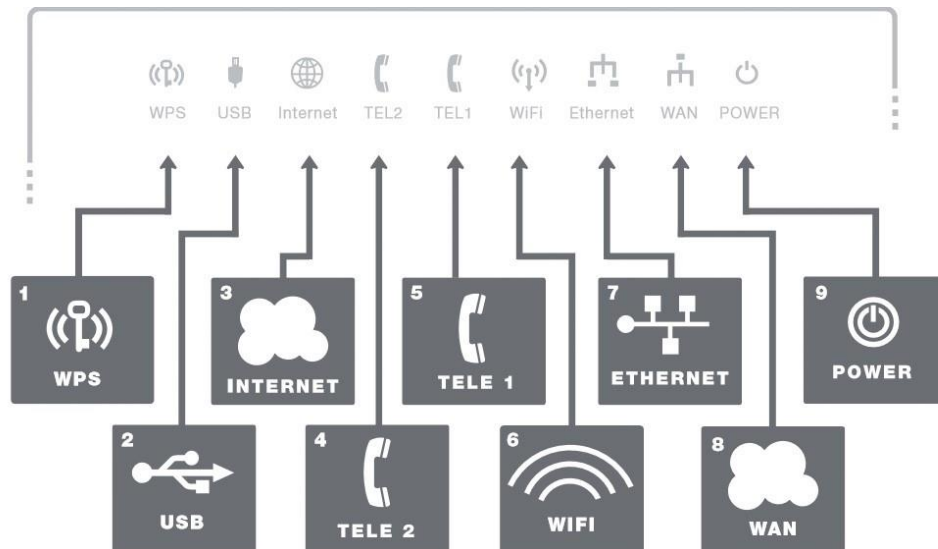
Viktigt att veta är att vi i detta informationsblad kallar den för en router (uttalas raoter), men den har också andra namn som t.ex. tjänstefördelare, CPE, fiberbox och det finns säkert några fler.



I detta hörn sitter normalt en lapp med namn på wifi-nätverket samt lösenord



En del av lamporna på framsidan skall lysa vid drift men inte alla. Bilden nedan visar betydelsen på lampikonerna.



Nedan ser ni en bild på undersidan av routern.

De gula uttagen är nätverksuttag (för internet).

De gröna är till ip-telefoni.

Till vänster om de gröna ser ni två usb-uttag och ytterligare till vänster kommer ett strömuttag (som inte används i vår installation) samt en on/off brytare.

Nere till vänster ser ni två antennuttag. Det högra är ett klassiskt antennuttag medan det vänstra av dem är den nya modellen som kallas F-kontakt. På de nya routrarna finns det endast uttag av F-kontakt modell.

Nederst i mitten kopplas strömkabeln.



Avslutning:

Vi hoppas detta informationsblad svarar på några av era frågor. Annars är ni välkomna att skicka ett mail till oss.