

Samfälligheten Berget 20240603

Här kommer en statusuppdatering från oss i styrelsen. Denna info finns även att läsa på vår hemsida, hinnebäcken.se. Här hittar ni även information om medlemmarna i styrelsen, kontakta oss gärna om ni har frågor så ska vi försöka svara på dem.

Avlopp

Den nya styrelsen är uppdaterad hos Lantmäteriet, vi inväntar bekräftelse på att det gått igenom. När det är klart har vi alla underlag på plats för att fortsätta förhandlingarna med bankerna gällande lån för renovering av våra rör. Vi fortsätter att uppdatera alla medlemmar så snart vi har ny information att delge. Håll utkik i brevlådan och på vår hemsida.

Grönskötsel

Vi fick med kort varsel nyligen veta att vår entreprenör för grönskötsel håller på att avveckla sin verksamhet, och kan inte längre utföra arbete hos oss. Det är därför gräset inte klippts i tid i år. Nu har vi slutit avtal med en ny entreprenör som kommer i gång med skötseln i vårt område omgående.

Fastighetsgränser

Styrelsen har fått frågan från flera medlemmar, om det är tillåtet att inreda en bostad till på sin fastighet. Styrelsen har varit i kontakt med Stadsbyggnadsförvaltningen för att undersöka detta och fått svar som följer:

Det är inte tillåtet att inreda ytterligare bostad i husen på Hinnebäcksgatan då de definieras som enfamiljshus vilket styrs av gällande detaljplan för området. Om det är någon som har gjort detta i sitt hus så har det skett olovligt utan ansökan om bygglov vilket skulle ha nekats då det är planstridigt. Om det har skett en olovlig byggnation så hanteras detta av Stadsbyggnadsförvaltningen och det går att läsa mer via denna länk:

<https://goteborg.se/wps/portal/start/bygga-bo-och-leva-hallbart/bygga-riva-och-forandra/tillsyn-olovligt-byggande-och-besiktning/omraden-for-tillsyn/olovligt-byggande>

Genom att vi alla bidrar skapar vi ett mervärde till föreningens gemensamhetsanläggningar och höjer attraktiviteten och värdet på vårt område. På nästkommande sidor följer kort information om vad vår samfällighetsförening står för och vad som förväntas av oss medlemmar. Styrelsen önskar och hoppas att ni alla tar er tid att ta del av denna information för att förstå vikten av allas engagemang i föreningen framöver.

Samfällighet

Samfälligheter är egendom som gemensamt tillhör flera fastigheter. Syftet med en samfällighet är att ta hand om och underhålla den gemensamma egendomen. I Samfälligheten Bergets fall gäller detta gemensamhetsanläggning innehållande grönytor, vägar, parkeringsplatser och garage, vatten- och avloppsanläggningar, lekplatser, avfallsanläggning, allmänbelysning inom området samt bredband och tv-anslutning.

Samfällighetsförening

En samfällighetsförening är en juridisk person och har ett organisationsnummer. Det är samfällighetens majoritetsbeslut som avgör. En fördel med förvaltningsformen är att det blir enklare att låna pengar då bankerna får en god säkerhet när de lånar ut till samfällighetsföreningar.

För att samfälligheten ska ha rätt till uttaxering, alltså att ta ut avgifter från sina medlemmar, måste styrelsen lägga fram ett förslag på budget som ska godkännas under föreningsstämman.

Äger du en fastighet som har andel i en samfällighet är du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen. Du kan inte välja att gå ur föreningen. Medlemmarna har både ansvar för och inflytande över skötseln av den gemensamma egendomen.

Styrelse, regler och stadgar

De flesta beslut för en samfällighetsförening fattas på föreningsstämman. Men den löpande förvaltningen, verkställandet av stämmans beslut och uppföljningen av budgeten sköts av styrelsen som består av medlemmar ur Samfälligheten Berget.

Samfällighetsföreningen har också stadgar och ett antal regler som styr bland annat vilka föreningens ansvarsområden är, när stämmorna ska hållas och vilken samfällighetsavgift medlemmarna ska betala. Varje fastighet på Hinnebacksgatan har en andel i samfälligheten, det är totalt 64 fastigheter.

Samfälligheten Berget tar ut en kvartalsavgift för drift och underhåll av samfällighetens gemensamhetsanläggning.

Trivsel och ordning

Garage och parkering

Garagen ägs av samfälligheten och nyttjas av samfällighetens ägare. Varje hus disponerar en garageplats, det är inte tillåtet för den enskilde medlemmen att hyra ut sitt garage. Garagen ska nyttjas till parkering av motorfordon och får inte nyttjas som förråd. Förvaring av brandfarliga vätskor är strikt förbjudet. Parkering sker i första hand i garage och andra hand på parkering.

I garagen ska det finnas belysning samt eluttag. Vid byte av ljuskälla görs detta av respektive nyttjare. El-uttagen är inte dimensionerade för motorvärmare eller laddning av elbil och andra elfordon.

Tvättning av bilar på området är förbjudet p.g.a. de gifter som släpps ned i dagvattenbrunnarna.

Vägbommar och stolpar

Vid gångbanor och avlastningsväg in i området finns det hinder installerade. Dessa hinder är till för att skydda boende och besökare i området för eventuella trafikolyckor. Hindren skall hållas låsta förutom vid passage. Alla medlemmar i samfälligheten ska ha tillgång till nyckel till hindren, saknar ni nyckel ta kontakt med styrelsen. Kom ihåg att stänga bommen/stolpen direkt i anslutning med passage!

Parkering i området innanför bom/stolpe på gångbanor är förbjuden, endast av- och pålastning är tillåten.

Avfallshantering

Det finns två avfallsstationer i området för rest- respektive matavfall, en vid varje bilinfart. Papperspåsar till matavfallet finns i förvaringslåda vid brevlådorna, dessa nyttjas fritt av boende i samfälligheten. Övrigt avfall källsorteras och slängs med fördel på kommunens återvinningsstationer, den närmsta ligger i Arvesgårde eller på Grinnekullen.

Om alla föreningens medlemmar källsorterar och endast slänger restavfall i behållarna kan vi minska våra kostnader för avfallssortering avsevärt. Under 2020 infördes en ny skatt på förbränning av avfall (restavfall) vilket gör att taxan för restavfallet kommer att öka. Minskar vi vikten minskar vi kostnaden.

Belysning

Inom området finns det ett antal belysningsstolpar samt armaturer som är fästa på respektive medlems hus. De nya armaturerna går inte att byta ljuskälla i. Varje medlem i samfälligheten ansvarar för att belysning på sitt hus fungerar och meddelar styrelsen som tillkallar behörig elektriker för felsökning vid behov. Det är inte tillåtet att ta ner den av samfälligheten monterade belysningsarmaturen.

Grönområden och lekplatser

Inom och runt området finns det ett antal grönområden. Merparten av ytorna inom området sköts regelbundet av extern entreprenör. Ytorna runt området sköts direkt av medlemmarna. Ta kontakt med styrelsen för att få ta del av karta över området och vilka delar som sköts av vem.

Slänt mot öster och förskolan mot gångbana ägs och sköts av Göteborgs Stad via Stadsmiljöförvaltningen. De klipper slänten ca vartannat år.

De lekplatser som finns inom området ansvarar samfälligheten och dess medlemmar för. Här är det viktigt att alla som nyttjar lekplatsen omgående påtalar till styrelsen om lekutrustning är skadad och behöver åtgärdas för att undvika skador.

Fastighetsgränser

Det är viktigt att respektive medlem respekterar fastighetsgränser enligt de tomtmarkeringar som finns inom området. Detta för att räddningsfordon samt fordon för snöröjning ska kunna ta sig fram. Tänk även på att klippa buskage som hänger ut över gångbanor samt skymmer sikten och belysningen i området.

Våra hus är registrerade enfamiljshus, enligt detaljplanerna är det inte tillåtet att bygga två lägenheter av husen.

Städdagar

Varje år hålls två städdagar, en på våren och en på hösten, för samfällighetens samtliga medlemmar. Under dessa dagar genomförs underhållsarbeten på samfällighetens gemensamhetsanläggningar. Styrelsen meddelar inför varje städdag vad som skall göras. Det är viktigt att alla föreningens medlemmar hjälps åt under dessa dagar för att fördela arbetet mellan oss.

Årsmöte

Minst en gång per år genomförs samfällighetsföreningens årsmöte, det ordinarie mötet hålls i april varje år. Under mötet tas beslut bland annat beslut om budget, styrelse och om föreningens gemensamhetsanläggning. Här är din närvaro viktig.