

INFORMATION FRÅN STYRELSEN

Denna skrift är en sammanställning av hur samfälligheten fungerar. Den är tänkt att fungera som en information för de nyinflyttade och som en minneslista för samtliga boende.

Vi har valt att göra informationen i alfabetisk ordning under olika nyckelord.

Det viktigaste i samfälligheten är att skapa trivsel och det kan vi bara göra själva. Vi bör ha stor tolerans med varandra för att den goda grannsämjan skall kunna behållas. Om det ändå skulle uppstå problem prata med varandra. Gemenskapen främjas genom ett bra samarbete i byarna.

Till Dig som är nyinflyttad vill vi samtidigt passa på att säga ett välkommen till samfälligheten.

Du som flyttar, glöm inte att informera den nya ägaren om trivselråden.

STYRELSEN

- Bilagor:
1. Arbetsbeskrivning för kvartersombud
 2. Byindelning
 3. Snöskottningsansvar
 4. Flyttanmälan

Anslagstavlor finns i det gemensamma förrådet och på staketerna vid de inre parkeringsplatserna. Tavlorna kan användas till meddelanden och annonser.

Avloppsstopp. Om stopp skulle uppstå i avloppet i det egna huset kontakta i första hand en rörfirma, om du inte kan åtgärda felet själv. Varje fastighetsägare står själv för kostnaden och inte samfälligheten. Stopp i samfällighetens rörnät rapporteras omgående till styrelsen som ser till att problemet åtgärdas.

Biltvätt får inte ske vare sig inom området eller på parkeringsplatserna då det inte finns några spillvattenbrunnar. All smuts och tvättmedel kommer då att rinna direkt ut i grundvattnet eftersom området har grundvattenåtervinning.

Bil- och motorcykeltrafik är förbjuden inom vårt område. Området är planerat för att vara bilfritt, både för barnens skull och ur trivselsynpunkt, och därmed är inte gångvägarna dimensionerade för biltrafik. Undvik därför att köra in i området utom när man har tunga saker att bära.

Bollspel på parkeringsplatser och mot garageportar är inte tillåtet.

Braskamin/öppen spis. De hushåll som har braskamin/öppen spis uppmanas för allas trevnad att elda med riktig, torr brasved. För att få installera en eldstad måste du lämna in en anmälan till stadsbyggnadskontoret. I vissa fall, om skorstenen tydligt påverkar byggnadens utseende, kan det även behövas ett bygglov. Det gäller främst om skorstenen placeras nära takfoten eller dras utanpå en fasad.

Dagvattenbrunnar. Vårt område ligger på gammal sjöbotten varför det är viktigt att vi hjälps åt med att hålla våra brunnar fria från smuts.

Det finns två olika typer av brunnar i området:

1. Vanliga dagvattenbrunnar som finns i asfalterade ytor samt i plattgångar (med antingen runda små hål eller vanliga dagvattenbrunnar med avlånga hål). Dessa dränerar regnvatten och det är viktigt att vi inte sopar ner skräp i dessa medvetet.
2. Den andra typen av brunnar, s.k. bräddavloppsbrunnar (täckta med plåtlock) finns inne på våra tomter, och är markerade med ett C på den ritning som finns i förrådet. Funktionen på dessa är att hålla grundvattennivån i området konstant så att sättningar inte uppstår. Dessa brunnar fungerar så att de stenkistor som finns på olika ställen för att samla ihop vatten har koppling till brunnarna och vattnet leds till dem där vattnet rinner ut i dagvattnet om nivån blir för hög. I brunnen finns ett decimeterstort rör som vattnet rinner över i. Dessutom finns tre stycken små hål ovanför varandra för långsam avrinning vilket betyder att vid hög nivå rinner vattnet genom tre hål samt den stora öppningen. Kontrollera att de tre hålen fungerar om du har en sådan brunn på din tomt. Om marken runt om upplevs fuktig kan det bero på att dessa hål är igensatta.

Djur/fågelmatning. Vi uppmanar alla att inte lägga mat på marken eftersom det är problem med råttor i området. Fågelmat läggs lämpligen i för ändamålet avsedda fröautomater etc.

Elskåp. Om du byter nyckel skall en nyckel lämnas till Göteborgs Energis nyckelfunktion samt en nyckel till styrelsen för att underlätta service av t.ex. kabel-TV-nätet.

E-postadress till styrelsen: styrelsen@melongatan.se

Flyttning. När du flyttar bör du meddela styrelsen vem den nya ägaren är. Fyll i flyttanmälan (bilaga 4) och lämna till någon i styrelsen. Du bör också informera den nya ägaren om denna skrift. Köpare och säljare reglerar sinsemellan ekonomiska mellanhavanden såsom fördelning av el-, vatten- och samfällighetsavgift i samband med köp/försäljning.

Förråd. Ett förråd är placerat på gräsytan vid den övre parkeringsplatsen infart C. Förrådet används för förvaring av samfällighetens gemensamma tillhörigheter såsom kompostpåsar, färg m.m. Vi hjälps åt att hålla ordning i förrådet. I förrådet hänger också en pärm med alla styrelseprotokoll och information om vem som ansvarar för vad i styrelsen.

Förskola. Personalen på förskolan, Melongatan 3, får lov att parkera på våra parkeringsplatser dagtid och erhåller särskilt parkeringstillstånd utfärdat av styrelsen.

Garage. Samfälligheten äger garagebyggnaderna. Respektive fastighetsägare är skyldig att sköta om och underhålla sin del av garaget samt hålla sitt garage väl låst dygnet om. Vederbörande kan bli ersättningsskyldig om porten inte är låst och någon tar sig in genom den olåsta porten och stölder utförs i grannarnas garagedelar.

Samfälligheten har garagebyggnaden försäkrad. Innehållet i varje garagedel svarar vars och ens hem- och bilförsäkring för. Generellt gäller i stort liknande regler för alla försäkringsbolag men du gör säkrast i att kontrollera med ditt eget bolag. Hemförsäkringen gäller vanligen inte för stöldbegärlig egendom. Våra garage är gemensamhetsgarage och då mellanväggarna endast består av stängsel är det lätt att ta sig över. Detta innebär att samtliga portar i varje långa måste vara låsta.

Det är inte tillåtet att sätta upp täta väggar eller annat som blockerar mellan garagen även om man lämnar en öppning upptill. Ventilationssystemet sätts ur funktion och fuktproblem uppstår.

De som har ventilationsaggregat i sitt garage skall vara observanta på att dessa fungerar vintertid. De skall vara inställda på c:a +5°. Vid funktionsstörningar meddela styrelsen. Det är inte tillåtet att stänga av fläktaggregaten eftersom detta är något som endast styrelsen sköter om via central avstängning.

Brandskyddsmyndigheten tillåter maximalt 5 liter bensin i plåt- eller jeepdunk på varje garageplats. Plastdunk är inte tillåten. Förvaring av annan brandfarlig vätska eller material är inte tillåten i garagen.

Tänk också på att inte förvara i garagen sådant som kan dra till sig skadedjur såsom t.ex. fågelfrön och annan djurmat.

Eluttagen i garagen får inte användas till motorvärmare.

Gräsytor är till för lek och samvaro både för barn och vuxna.

Hemsida. Samfälligheten har en hemsida (www.melongatan.se). Denna utvecklas och uppdateras kontinuerligt.

Husvagnar/husbilar, släpkärror. Uppställning av dessa är inte tillåtet på samfällighetens parkeringsplatser. Inte heller annan uppställning som av t.ex. båtar och skrotade bilar är tillåten. Större bilar, lastbilar och firmabilar skall parkera på de yttre parkeringsplatserna.

Häckar. Tänk på att hålla efter din häck både på höjden och bredden. Häckarna får inte ta yta från gångbanorna. Har du en hörntomt får häckar och växter sträcka sig max 80 cm över marken inom den s.k sikttriangeln. Denna får du fram genom att mäta 10 meter åt vardera hållet från tomtgränsens korsningspunkt. Denna triangel som då uppstår är den s.k sikttriangeln.

Kabel-TV med digitalt grundutbud finns installerat i samfälligheten och serviceavtal avseende nätfunktionen har tecknats med ComHem som man kan ringa alla dagar dygnet runt på deras jourtelefon 0771- 55 00 00 för felanmälan.

Kompostering av matavfall är inte tillåten inom området p.g.a. att det drar till sig skadedjur.

Kvartersombud. Vårt område är indelat i sex byar och varje by utser ett kvartersombud som utses av årsstämman. Kvartersombuden ansvarar för att respektive by samlas till städdagar och andra gemensamma aktiviteter. Kvartersombuden fungerar också som valberedning och håller kontakt med styrelsen (se arbetsbeskrivning, bilaga 1). Uppdraget som kvartersombud är på ett år och cirkulerar inom respektive by.

Lampbyte. Styrelsen sköter kontroller och lampbyten på lyktstolpar och på garage. Om du ser någon trasig belysning som inte blir utbytt meddela då kvartersombud eller styrelse. Ytterbelysningen på husens entrésidor sköts av respektive husägare.

Lekplatser. Det finns 2014 3 upprustade lekplatser inom området, i by 3, 4 och 6. Lekplatserna i by 1, 2 och 5 är omgjorda till gemensamma grönytor och utrustas delvis efter egna önskemål.

Lekplatsen norr om vårt område förvaltas av Göteborgs stad.

Miljöfarligt avfall lämnas av respektive fastighetsägare i första hand till kommunens återvinningscentraler men en del kan också lämnas på vissa bensinstationer. På återvinningscentralerna kan detta göras gratis 6 gånger/år med kort som hämtas där.

Mopedåkning får inte förekomma inom vårt område. Trafiksäkerhet och olägenheter med buller är de främsta skälen till förbudet. Skyltar som anger förbudet finns.

Målning. Samfälligheten har på årsstämman 2008 tagit ett inriktningsbeslut (= rekommendation) att vi skall bibehålla den enhetliga färgsättningen av fasaderna. Detta innebär att grannar och styrelse skall tillfrågas om man i alla fall vill genomföra färgändring. Har någon av dessa en avvikande åsikt gäller regelverket och berörd fastighet skall då ta kontakt med Byggnadsnämnden och få deras godkännande av färgvalet. Vill man ändra nyans skall man eftersträva att hela radhuslängan kommer överens om en gemensam färgnyans. Det är väsentligt med en sammanhållen färgsättning som ger harmoni inom hela vårt område.

Pappersåtervinning. Vid infarten till Melongatan finns en återvinningsstation för bl.a. papper.

Parkering skall i första hand ske i garagen. Parkering på öppen bilplats bör ske i anslutning till respektive medlems garageområde för att en jämnare belastning skall uppnås. Firmabilar hänvisas dock till det yttre parkeringsområdet p.g.a. det ökade trycket på parkeringsplatserna. Parkering utmed tillfartsgatorna är inte tillåtet (undantag då alla platser är fullbelagda och det inte finns någon ledig plats på de övriga P-platserna samt vid eventuella fester eller uppvaktningar). Det är dessutom förbjudet att stå på vändzon (markerat med diagonala spärllinjer) samt på de tre ”taxifick”-platserna (markerade med ruta och skylt).

Samfälligheten. Melongatans samfällighetsförening består av 93 fastigheter. Samfällighetsföreningen förvaltar gemensamma tillgångar såsom garage, va-ledningar, vägar inom området, gemensamma grönytor, lekplatser, yttre belysning och TV-anläggning.

Samfällighetsavgiften erläggs två gånger/år (mars och september) och fastställs på årsstämman efter förslag från styrelsen.

För att sköta förvaltningen utses på årsstämman en styrelse bestående av fem ledamöter och två suppleanter. Årsstämman behandlar och godkänner också förvaltningsberättelsen, beslutar om budget samt behandlar motioner från medlemmar och förslag från styrelsen. Varje fastighet äger en andel i samfälligheten och har en röst vid stämman. Årsstämman hålls enligt stadgarna före november månads utgång. Kallelse skall ske senast 14 dagar före stämman. Motioner skall vara styrelsen tillhanda före september månads utgång eller annan tid som meddelats av styrelsen. För mera information om samfälligheten var god se stadgarna på hemsidan.

Samfällighetsavgiften betalas i tid. Om så inte sker kan styrelsen, enligt årsstämmans beslut, ta ut en avgift om 100 kronor.

Sand får tas i sandlådorna i respektive by för att t.ex. lägga om eller justera plattgångar, dryga ut jord m.m. OBS! Dock får inte sand runt lekställningarna tas (mörk sand).

Saltning. Det är absolut förbjudet att salta på gångarna och vägarna i området då detta kan skada växtligheten samt gå ner i dagvattnet.

Snöskottning. Styrelsen har fastställt följande riktlinjer för snöskottning i samstämmighet med Trafikkontorets riktlinjer: Fastighetsägaren är ansvarig för halkolyckor som kan uppstå p.g.a. otillfredsställande snöskottning och flisning. Det ställs stora krav på att de asfalterade gångvägarna inom området är väl snöröjda och halkfria då brandkår och ambulans måste komma fram.

Varje fastighetsägare skottar och flisar hela gångbanan framför sin entrésida. På gavel- och trädgårdssida, som gränsar mot samfällighetens mark, ansvarar man för hela gångbanan. Mot granne ansvarar man för halva gångbanans bredd utom vid entrésida där man ansvarar för hela bredden. För plattlagda gångbanor mellan garagelängor (dessa spärras av vid snö- och halkrisk) och trottoar mot samfällighetens mark ansvarar respektive kvarter gemensamt. För två infartsvägar och samtliga parkeringsytor ansvarar samfälligheten genom entreprenör. Varje fastighet som gränsar mot trottoar/gångbana/gångväg är enligt lag skyldig att skotta och flisa inom 10 meter från tomtgränsen.

Sopning och ogräsbekämpning. På gångbanor runt det egna huset gäller samma riktlinjer som för snöskottning.

Sopor. Hushållsavfall läggs i Molokerna som finns mellan garagelängorna på varje parkeringsplats. Skrymmande föremål och miljöfarligt avfall körs av respektive fastighetsägare direkt till Göteborgs kommuns återvinningscentraler som finns på flera ställen runtom i Göteborg. Kompostpåsar finns i samfällighetens gemensamma förråd.

Staket. Ett staket som är öppet och genomsiktligt till minst en tredjedel är alltid bygglovbefriat, oavsett höjd. Om staketet är öppet till mindre än en tredjedel definieras det som ett plank och kräver bygglov. Tänk på att staket inte får placeras så att det hindrar sikten

vid utfarter och korsningar. Det är alltid bra att stämma av med sina grannar innan nytt staket byggs.

Stegar. Vid varje Molok hänger stegar som är fastlåsta med hänglås. Nyckeln är densamma som till elskåpet. Dessa stegar är avsedda för korttidslån.

Stuprännor och hängrännor. Inför höstens ”regnperiod” är det bl.a. viktigt att stup- och hängrännor är i god kondition. Rensningen av dessa svarar varje fastighetsägare själv för. Det är även viktigt att brunnarna vid utkasten blir rensade så att vattnet rinner ner. De stup- och hängrännor som finns på garagen ingår i den skötsel av området som varje by ansvarar för. Dålig rengöring medför läckage. Om läckage uppstår i hängrännorna var god meddela styrelsen.

Städdagar. Varje vår, sommar och höst anordnas städdagar till vilka kvartersombuden kallar. Innan städdagarna har kvartersombuden och styrelsen kommit överens om vilka arbetsuppgifter som skall utföras. Varje fastighet är skyldig att ställa upp med minst en representant på städdagarna vilket innebär att det inte nödvändigtvis måste vara fastighetsägaren själv utan det kan också vara någon annan person utsedd av fastighetsägaren.

Taxifickor finns inrättade vid vändplatserna på varje parkeringsplats. Vid beställning av taxi ange vilken taxificka taxin skall köra till. Taxifickorna är inte avsedda för parkering.

Träd. Tänk på att hålla efter träden så att de inte blir för höga. Träden på våra tomter skall inte växa över husens tak. Klipp ner grenar som hänger ut över gångbanorna. Styrelsen beställer klippning/skötsel av de samfälliga träden enligt speciellt klippschema.

Tusenkronan. I budgeten avsätts 1000 kronor till varje by och år för inköp av blommor och växter så att vi får ett vackert och levande område. Dessa växter sköts gemensamt av byn. Tusenkronan kan inte överföras mellan åren. Kvitto och kontonummer lämnas till kassören som ersätter utläggen.

Utlägg. Kostnader som samfälligheten står för ersätts mot kvitto. Lämna kvitto och kontonummer till kassören.

Vaksamhet. Medlemmarna uppmanas till gemensam vaksamhet. Om man på området ser någon person som verkar främmande och obehörig kan det vara lämpligt att fråga om det är någon särskild som söks och om man kan hjälpa till på något sätt. Är det en person med skumma avsikter kan det vara bra om han får veta att han är iakttagen.

Vattenkran på utsidan. Tänk på frostrisken i utomhuskranen. Inför vintern skall den kran som finns inne i huset stängas till och den kran som finns på utsidan av huset öppnas.

Vattenmätare finns i tvättstugan i varje fastighet och avläsning sker i juni varje år av respektive fastighetsägare. Avläsningsresultatet lämnas till samfällighetens kassör. Om vattenmätaren är trasig var god meddela styrelsen som ombesörjer att ny monteras.

Återvinningsstation finns vid infarten till Melongatan. Där kan man kasta bl.a. papper, tomglas, batterier, plast, wellpapp, kartonger och plåt. OBS! Återvinningsstationen är endast avsedd för emballage. Det är förbjudet att lämna sopor eller andra saker utanför sopcontainrarna. Håll snyggt!

Styrelsen ber alla medlemmar att rapportera om något inträffar på gemensam egendom så att vi kan beställa arbete för att få eventuell skada åtgärdad.

Slutligen är styrelsens målsättning densamma som för alla medlemmar att se till att vi alla i vår samfällighet hjälps åt så att det blir trivsamt i området och därför har dessa trivselråd sammanställts.

ARBETSBESKRIVNING FÖR KVARTERSOMBUDEN

Kvartersombuden:

- har ett års uppdrag som cirkulerar inom byn
- utgör valberedning, by 1 sammankallande
- samlar in synpunkter från byarna
- rapporterar skador
- leder och fördelar arbetet på städdagarna
- är behjälplig med utdelning av information till byarna
- utser sin efterträdare