



Samfällighetsförening

INFORMATION FRÅN STYRELSEN

Detta dokument är en sammanställning av hur samfälligheten fungerar. Det är tänkt att fungera som en information för nyinflyttade och som en minneslista för boende i samfälligheten.

Det viktigaste i samfälligheten är att skapa trivsel. Ha förståelse för dina grannar och prata med varandra om problem skulle uppstå. Gemenskapen främjas genom ett bra samarbete i byarna.

Till Dig som är nyinflyttad vill vi samtidigt passa på att önska dig/er varmt välkomna till samfälligheten.

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

STYRELSEN

Bilagor:

1. Arbetsbeskrivning för kvartersombud och byindelning
2. Flyttanmälan





Samfällighetsförening

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

Avloppsstopp. Om stopp skulle uppstå i avloppet i det egna huset, om du inte kan åtgärda det själv kontakta en rörfirma. Varje fastighetsägare står själv för kostnaden. Stopp i samfällighetens rörnät ska omgående rapporteras till styrelsen som ser till att problemet åtgärdas. Tänk på att inte hälla ut fett från tex stekpannor i avloppet eftersom det kan skapa fettklumpar som orsakar stopp.

Biltvätt får inte ske inom området eller på parkeringsplatserna eftersom 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. Området har stolpar som försvårar inkörning, dessa går vid behov att lyftas bort.

Bollspel på parkeringsplatser och mot garageportar är inte tillåtet.

Braskamin/öppen spis. Regelverk för braskaminer/ öppna spisar, eldning och bygglov hittar du på boverket.se och goteborg.se. Tänk på att din eldning inte ska störa dina grannar.

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

Det finns två olika typer av brunnar i området:

1. Dagvattenbrunnar som finns i asfalterade ytor samt i plattgångar (med antingen runda små hål eller vanliga dagvattenbrunnar med avlånga hål). Dagvattenbrunnarna dränerar regnvatten och det är viktigt att vi inte sopar ner skräp i brunnarna.



Samfällighetsförening

2. 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 runtom upplevs fuktig kan det bero på att dessa hål är igensatta.

Djur/fågelmatning. Vi uppmanar alla att inte lägga mat på marken eftersom det då kan bli problem med råttor i området. Använd fröautomater till fågelmaten.

Elskåp. Om du byter nyckel skall en nyckel lämnas till Göteborgs Energis nyckelfunktion. En nyckel ska också lämnas till styrelsen för att underlätta service av till exempel kabel-TV-nätet.

Flyttanmälan. När du flyttar bör du meddela styrelsen vem den nya ägaren är. Fyll i flyttanmälan (bilaga 2) och lämna till styrelsen. Du bör också informera den nya ägaren om trivselreglerna. I samband med köp/försäljning reglerar köpare och säljare sinsemellan ekonomiska mellanhavanden såsom fördelning av el-, vatten- och samfällighetsavgift.

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

Förskola. Personalen på förskolan, Melongatan 3, får parkera på våra parkeringsplatser dagtid.



Samfällighetsförening

Garage. Samfälligheten äger garagebyggnaderna. Respektive fastighetsägare är skyldig att sköta om och underhålla sin del av garaget samt hålla sitt garage väl.

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 länga 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 utan detta är något som styrelsen sköter via central avstängning.

Förvara inte fågelfrön eller annan djurmat i garagen eftersom det kan dra till sig skadedjur.

Eluttagen i garagen får inte användas till motorvärmare.

Brandfarlig gas eller vätska får inte förvaras i gemensamma garage. Mer information finns på <https://www.rsgbg.se/>.

Häckar. Tänk på att hålla efter häcken både på höjden och bredden. Häckarna får inte ta yta från gångbanorna. Om du har en hörntomt ska du hålla efter din växtlighet vid hörnet av tomt, inom den så kallade sikttriangeln. Sikttriangeln får du fram om du mäter 10 meter åt varje håll från ditt tomthörn. Inom sikttriangeln får dina växter inte vara högre än 80 cm.

Mer information finns på goteborg.se.

Kabel-TV med digitalt grundutbud finns installerat i samfälligheten och serviceavtal avseende nätfunktionen har tecknats med Tele2. Felanmälan görs till Tele2 på jourtelefon 0771- 55 00 00.



Samfällighetsförening

Kompostering av matavfall är inte tillåten inom området eftersom det drar till sig skadedjur.

Kvartersombud. Vårt område är indelat i sex byar och varje by utser ett kvartersombud som beslutas på 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 3 lekplatser inom området som upprustades 2014, 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 till kommunens återvinningscentraler.

Mer information finns på goteborg.se.

Mopedåkning får inte förekomma inom vårt område.

Målning. Samfälligheten har på årsstämman 2008 tagit ett inriktningsbeslut (det vill säga en 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. Färgschema finns på samfällighetens webbplats.



Samfällighetsförening

Parkering skall i första hand ske i garagen. Parkering på öppen bilplats bör ske i anslutning till respektive medlems garageområde för att få en jämnare belastning av parkeringsplatserna. Större bilar, lastbilar och firmabilar ska parkera på de yttre 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 spärrlinjer), på de tre "taxifick"-platserna (markerade med ruta och skylt) samt på infartsvägen vid taxificka A, se separat skylt om omfattning".

Det är inte tillåtet att ställa husvagnar, husbilar, släpkärror, båtar eller skrotade bilar på samfällighetens parkeringsplatser. Vill du under en kortare period (max 14 dagar) ställa husvagn eller liknande på våra parkeringar, kontakta styrelsen.

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). Avgiften 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 se stadgarna på samfällighetens webbplats.

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 på lekplatserna i respektive by för att till exempel lägga om eller justera plattgångar och dryga ut jord. OBS! Sand runt lekställningarna får ej tas (mörk sand).

Saltning. Undvik att salta på gångarna och vägarna i området då detta kan skada växtligheten samt gå ner i dagvattnet.



Samfällighetsförening

Snöskottning. 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.

Varje fastighet som gränsar mot trottoar/gångbana/gångväg ska skotta och flisa inom 10 meter från tomtgränsen.

Fastighetsägaren är ansvarig för halkolyckor som kan uppstå på grund av otillfredsställande snöskottning och flisning.

Plattlagda gångbanor mellan garagelängor snöröjs och halkbekämpas ej, se skylt. För två infartsvägar och samtliga parkeringsytor ansvarar samfälligheten genom entreprenör.

De asfalterade gångvägarna inom området ska vara väl snöröjda och halkfria då brandkår och ambulans måste kunna komma fram.

Mer information finns på goteborg.se.

Sopning och ogräsbekämpning. Varje fastighetsägare ansvarar för sopning och ogräsbekämpning enligt samma riktlinjer som för snöskottning.

Sopor. Hushållsavfall läggs i Molokerna som finns mellan garagelängorna på varje parkeringsplats. Skrymmande föremål lämnas av respektive fastighetsägare till kommunens återvinningscentraler

Komposten ska läggas i de **matavfallspåsar** som kan hämtas i samfällighetens gemensamma förråd. Inga andra slags matavfallspåsar får användas.

Staket och plank: Regelverk och information om bygglov finns på goteborg.se.

Prata gärna med dina grannar innan du bygger ett staket eller plank.

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

Stuprännor och hängrännor. Inför höstens regn är det 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 kan medföra läckage. Om läckage uppstår i hängrännorna meddela styrelsen.



Samfällighetsförening

Styrelsen. Kontakta styrelsen om något inträffar på gemensam egendom. Vid behov beställer styrelsen arbete för att få eventuell skada åtgärdad

E-postadress till styrelsen: styrelsen@melongatan.se

Städdagar. Varje vår, sommar och höst anordnas städdagar. Kallelse till städdagarna delas ut av kvartersombuden. 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, det kan vara fastighetsägaren eller annan person utsedd av fastighetsägaren.

Taxifickor finns 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.

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 inom 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. Avläsning sker i juni varje år av respektive fastighetsägare. Avläsningsresultatet lämnas till samfällighetens kassör. Om vattenmätaren är trasig meddela styrelsen som ombesörjer att ny monteras.



Samfällighetsförening

Webbplats. Samfälligheten har en webbplats (www.melongatan.se) som uppdateras kontinuerligt.

Återvinningsstation finns vid infarten till Melongatan. Där kan man kasta tidningar, glasförpackningar, plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar och batterier. OBS! Återvinningsstationen är endast avsedd för förpackningsinsamling. Det är förbjudet att lämna sopor eller andra saker utanför sopcontainrarna. Information om återvinningsstationer finns på goteborg.se.



Samfällighetsförening

Bilaga 1

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

Byindelning efter gatunummer

By 1- Melongatan 129–151, 181–189

By 2 - Melongatan 153–179

By 3 - Melongatan 57–87, 119-127

By 4 - Melongatan 89–117

By 5 - Melongatan 5–21, 49–55

By 6 - Melongatan 23–47



Samfällighetsförening

Bilaga 2

Välkommen

Vi i styrelsen vill önska dig/er varmt välkomna till Melongatan och vår samfällighetsförening.

På samfällighetens webbplats, www.melongatan.se, kan ni som medlemmar ta del av information som rör vårt område. På webbplatsen finns information om:

Byindelning, kvartersombud, ritningar & färgscheman, snöskottning, sandning vid halka, städdagar, kabel-tv och trivselregler. Viss information är endast tillgänglig för medlemmar, till exempel protokoll från styrelsemöte och årsstämma.

Läs igenom trivselreglerna för att lära känna vår samfällighet.

Vi har tre gemensamma städdagar under ett år som ni kommer att få kallelser till. Ni har då möjlighet att träffa både styrelsemedlemmar och era grannar.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen

För att vi i styrelsen ska kunna nå er, behöver vi era kontaktuppgifter. Kontaktuppgifterna blir endast tillgängliga för styrelsen.

Namn: _____

Melongatan nummer: _____

Telefonnummer: _____

Mejladress: _____

Jag önskar nyhetsbrev från samfälligheten []

Lämna ifyllt lapp i brevlådan till Åsa Hagsér Melongatan 53,
eller mejla uppgifterna till: asa.hagser@epsidel.se