



BÄCKVÄGENS ANDRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Faktabank



DEN 7:E FEBRUARI 2017

Innehållsförteckning

Vem räknas som medlem?
Försäljning av fastighet
Samfällighetens utgifter och intäkter
Styrelse
Föreningsstämma
Samfälligheten äger och skall ta vård om:
Kvartersstuga
Kabel-TV nät
Lekplats
Ekonomibyggnad/Sophus
Garage
Släpkärra
Vatten och avloppsnet
Dräneringsledningar och regnvattenledningar
Grönområden och vägar inom samfälligheten
Snöröjning
Soppantering
Städdagar
Parkering

Du får här en kort information om vår samfällighet

Vem räknas som medlem?

Alla inflyttade blir automatiskt medlem i samfälligheten eftersom denna är en juridisk person med ansvar mot olika myndigheter.

Det är alltså ägaren/ägarna till fastigheten som räknas som medlem från det datum denne eller dessa tillträder fastigheten. Även om det finns flera ägare har fastigheten bara ett medlemskap.

Försäljning av fastighet

Vid försäljning är det den före ägaren som är skyldig att lämna uppgift till någon av styrelsens ledamöter om vem som köpt den aktuella fastigheten samt från vilket datum den nye ägaren tillträder fastigheten.

Samfällighetsavgiften betalas enligt debiteringslängd och vattenavgiften betalas enligt faktura. Köpare och säljare har skyldighet att sinsemellan fördela kostnaderna till samfälligheten i samband med försäljning/köp. Samfälligheten gör ingen delning av vattenfakturer eller samfällighetsavgift.

Samfällighetens utgifter och intäkter

Samfällighetsavgifterna används till exempelvis snöröjning, elförbrukning (gemensam), reparationer och underhåll av gemensamma anläggningar, garage, sophus, lekplats, administration, försäkringar, kabel-TV mm, allt enligt fastställd budget.

Utöver detta tas avgift för vatten in enligt uppskattad förbrukning som bygger på tidigare års avlästa vattenförbrukning.

Avgifterna till samfälligheten betalas in enligt de datum som anges på debiteringslängden. Här anges även vilket belopp som skall betalas respektive datum (fyra tillfällen, sista februari, maj, september och november). Inga fakturer skickas ut avseende samfällighetsavgiften. Samfällighetsavgiften februari månad är för närvarande fastställd till 2 000 kr övriga enligt gällande debiteringslängd.

Avseende vattenavgiften skall den betalas enligt faktura (3 tillfällen sista januari, april, och augusti). Samtliga avgifter skall betalas in till **samfällighetens bankgiro 565-0395**.

Styrelse

Samfälligheten skall ha en styrelse vilken utses vid ordinarie föreningsstämma som skall hållas i mars månad.

Styrelsen skall bland annat:

- Förvalta föreningens tillgångar
- Föra redovisning över föreningens räkenskaper
- Föra förteckning över delägande fastigheter
- Årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- Sammankalla till ordinarie föreningsstämma
- Vid behov sammankalla till extra föreningsstämma
- Bereda medlemmarna möjlighet att ta del av debiteringslängder utvisande de belopp som skall uttaxeras av medlemmarna och när betalning skall ske.
- Före ordinarie föreningsstämma hålla förvaltningsberättelse, revisionsberättelse och förslag till inkomst och utgiftsstat tillgängliga. Skickas ut 14 dagar före stämma.

Föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman utgör en viktig möjlighet att ta del av och påverka vad som sker inom samfällighetsföreningen.

Medlem som önskar väcka motion i någon fråga angående föreningens verksamhet skall **senast i januari månad ha lämnat styrelsen densamma.**

Praxis inom samfälligheten har blivit att samtliga av de ovan begärda handlingarna som skall hållas tillgängliga för medlemmarna kopieras och delas ut i tillsammans med kallelsen till stämman. Om man av någon anledning inte kan vara med på stämman har man rätt att genom ombud delta i omröstningar och behandlingen av olika angelägenheter. Ombud får bara **företräda en medlem** och skall uppvisa skriftlig fullmakt från den han/hon skall företräda.

Om fastigheten ägs till hälften av gifta eller samboende och endast en kan närvara på stämman skall den närvarande lämna fullmakt från den frånvarande ägaren. En fastighet har endast en röst oberoende av ägarförhållanden.

Samfälligheten äger och skall ta vård om:

Kvartersstuga

Med inventarier. Kan lånas i sin helhet eller, om man så önskar, enbart låna möbler för sammankomster eller fest.

Kabel-TV nät

Föreningen äger det kabelnät som finns i samfälligheten. Vi har f.n. avtal med ComHem om leverans av TV utbud. Avtalet förlängs med automatik med 12 månader i taget under förutsättning att ingen säger upp avtalet. Kostnaden för detta ingår i samfällighetsavgiften. Det finns, för den enskilde, möjlighet att teckna avtal om digital-TV, bredband och telefoni. Ett sådant avtal gäller mellan den enskilde och ComHem.

Felanmälan sker till Kundservice på telefonnummer 0771-55 00 00. Fel inom fastighet betalas av den enskilde medan fel i det gemensamma kabelnätet betalas av samfälligheten.

Lekplats

Med sandlådor, klätterställning, gungor, lekstuga, lekredskap osv.

Ekonomibyggnad/Sophus

Med inventarier såsom släpkärra, gräsklippare, skottkärror, olika redskap mm. Biltvättplats.

Garage

Garagebyggnaderna ägs av samfälligheten och är försäkrade genom denna. Medlem tilldelas plats i garagelänga. **Garage får inte omvandlas till förråd utan plats skall finnas för en normalstor bil.** Denna policy är fastställd av tidigare årsstämma. Styrelsen har huvudnyckel till garageportar och om låset, av någon anledning, byts ut skall kopia på nyckel lämnas till styrelsen. Hushållen rekommenderas teckna egen försäkring gällande ev. verktyg, extra däck/hjul eller annat som förvaras där eftersom detta **inte ingår** i samfällighetens åtagande eller försäkring. Om garaget tillfälligt skall användas för annan förvaring vid t.ex. ombyggnad skall styrelsens medgivande inhämtas. Medlem får bygga ett högloft, som extra förrådsutrymme, i tilldelat garage. Detta får dock endast omfatta halva utrymmet, för att säkerställa en tillräcklig luftcirkulation. Samfälligheten tar inget ansvar för konstruktionen, utan detta åvilar garageinnehavaren.

Släpkärra

Föreningen äger en släpkärra som kan hyras för kortare eller längre tid, kostnad 40 kr/tillfälle. Bokas på föreningens hemsida www.bv2s.se

Vatten och avloppsnät

Mellan kommunens anslutningspunkt och respektive bostadshus/tomtgräns ägs av samfälligheten. Inom bostad eller tomt är det den enskilde fastighetsägaren som är ansvarig.

Dräneringsledningar och regnvattenledningar

Hängrännor, stuprör och dräneringsledningar på eller inom respektive fastighet ägs av den enskilde, som också svarar för underhållet. Utanför tomtgräns är det samfällighetens ansvar.

Grönområden och vägar inom samfälligheten

Våra gemensamma rabatter och tillsyn av området sköts, förutom på städdagarna, via separat lista/schema som upprättas inom varje grupp via gruppchefernas försorg. Gräsklippning på gemensamma gräsmattor är för närvarande utlagd på entreprenad och klipps av denne. Det finns gräsklippare i ekonomibyggnaden som kan disponeras av medlemmarna. Var och en ansvarar för att det finns olja i motorn, (motorgräsklippare), och svarar för eget drivmedel. Gräsklippare skall vara rengjorda och fulltankade då de ställs tillbaks efter användning. Felanmälan görs till styrelsen vid uppkomna fel på klipparna.

Området skall ses som **"bilfritt område"** och vägarna i området är gångvägar som inte dimensionerades för biltrafik. Tillfälle uppstår då och då när man trots det behöver köra in i området, t.ex. vid flytt eller leverans/transport av tyngre eller mer skrymmande gods. Parkering är inte tillåten.

Viktigt är då att anpassa hastigheten till gångfart, så att risken för olyckor minimeras.

Viktigt är också att infarterna i området inte blockeras med tanke på att Räddningstjänsten eller ambulans akut kan behöva komma fram till fastigheterna.

Snöröjning

Enskilda hushåll svarar för skottning och sandning vintertid och har ansvar för 1,40 m ut från tomtgräns. Flis finns i behållare vid ekonomibygnaden.

Samfälligheten har avtal med entreprenör om skottning och sandning/flisning men sådan kan dröja ett antal timmar och beroende på snömängd, utebli.

Sophantering

I samfälligheten finns en gemensam sopstation avsedd för hushållssopor.

I de bruna kärnen slängs de bruna påsar som används för matavfall. (Matavfall blir biogas)

Det är viktigt att matavfall hanteras/sorteras korrekt då det sker stickprov från kommunens sida. Om vi inte sköter sorteringen riskerar vi i slutänden att behöva betala avsevärt högre pris för vår sophantering.

Övriga kärl används för övriga hushållssopor.

Sortering skall också ske för övriga hushållssopor, så att t.ex. tidningar, kartong, plastförpackningar, metall och glas lämnas på Åsa Miljöstation eller vid Åsa IP där behållare finns för detta.

Det faller på den enskilde att sortering sköts samt att ingen nedskräpning sker.

Övriga grovsopor; trä, metall, hushållsapparater, elektronik, trädgårdsavfall mm hänvisas till Åsa Miljöstation.

Varje fastighet disponerar ett av samfällighetens kort till miljöstationen för sju fria besök.

Vid flytt skall kortet lämnas till ny ägare. Kassören kontaktas om man behöver ett nytt kort.

I slutet av året kan det finnas möjlighet att låna samfällighetens kort för enstaka besök om ens egna besök är slut. En avgift på 50 kr/besök tas ut för dessa kort. Kassören hanterar extra korten.

OBS! Inga grovsopor eller vitvaror etc. får ställas i eller vid det gemensamma sophuset.

Städdagar

Vår och höst går vi samman i "städdagar" och gör gemensam sak i att snygga upp och underhålla vårt område. Normalt inträffar dessa tillfällen under första lördagen i maj respektive oktober men kan av olika orsaker ändras, t.ex. helgdagar. Datum fastställs på den ordinarie årsstämman. Styrelsen delar ut kallelse till hushållen.

Utöver dessa två tillfällen finns en "extra sopdag" om ca 3 timmar. Datum för denna insats

föreslås av styrelsen och fastställs på årsstämman. Vid ordinarie årsstämma utses gruppchefer som leder arbetet vid städdagar och övrig tillsyn av gruppens städ område. Gruppchefer utses löpande enligt fastighetsnummer och således blir alla medlemmar gruppchef något år. I samband med höststädningen nominerar grupperna kandidater till föreningens förtroendeposter.

Parkering

Varje medlem disponerar två parkeringsplatser, en i garaget och en på parkeringsplats. Det finns dessutom ett fåtal gästparkeringar på varje parkeringsplats.

- I första hand skall man parkera i sitt garage alternativt på den parkeringsplats där man har sitt garage.
- Det är inte tillåtet att parkera bilar i vändzonerna, vilket framgår av skyltning.
- Parkering på samfällighetens gräsytor är inte tillåten.
- Parkering på gångvägar är inte tillåten, stanna för av- eller pålastning får du naturligtvis göra.
- Det är inte tillåtet att parkera i samfällighetens inre område.

Om du parkerar flera fordon på uteplats kan du beröva någon annan dennes parkeringsmöjlighet. Vid kalas eller liknande då man har flera gäster hänvisas till parkeringen vid Åsa Gårdskola eller vid Åsaskolan.

Vändzonerna ägs och administreras av Åsa Samfällighetsförening.

Tillsyn av vändzonerna sker av kommunens tekniska kontor och parkeringsböter utfärdas av det företag som kommunen har avtal med för parkeringsövervakning.

Adress och Gironummer

BÄCKVÄGENS ANDRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
c/o Ulf Neldefors (kassör)
Åsa Bäckväg 103 B
43954 ÅSA

Bankgirokonto: 565-0395

På vår hemsida, finner du mer information:

www.bv2s.se

Nycklar till grindar vid 91a samt 95a

Följande har nyckel till dessa grindar/hänglås:

Josefsson 95 A

Ivarsson 91 A

Portinson 103 D

Mathias Rambäck 101 C

Felanmälan gatubelysning

Kommunens teknikkontor

Tfn: 0300-83 41 00

Eller epost till:

teknik@kungsbacka.se