



Trivselregler Lövsåsen **– ett boende med utsikter –**

För att hålla dig uppdaterad om vårt område besök gärna regelbundet www.lovsasasen.com

Samfälligheten

Norra Lindås Samfällighet förvaltar gemensamma ytor, garage, parkeringar, yttre belysning, sophanteringen (molokerna), fibernät och VA-nät. Av praktiska skäl är området uppdelat i 6 olika zoner. För att se hur området är uppdelat och vilka som bor i respektive zon, se aktuell medlemsförteckning som får du i samband med kallelse till stämman eller genom att kontakta ordföranden.

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som beskriver när och vad som bör beaktas vid olika år. Avsättningar till detta långsiktiga underhåll görs årligen. Vi har ambitionen att vi medlemmar själva ska göra så mycket som möjligt av det underhåll som inte kräver professionell kompetens på våra arbetsdagar. Målet är att hålla kostnaderna nere och att ta tillvara den kompetens och det engagemang som finns för vårt område hos oss som bor här.

Stämma & Styrelsearbete

Inför ordinarie föreningsstämma som hålls i mars-april varje år skall varje zon föreslå en ledamot och en suppleant till samfällighetens styrelse. Förslagen skall vara styrelsen tillhanda under januari månad. Principen är att alla medlemmar i zonen medverkar i styrelsen i den turordning man flyttade in.

Egna ombyggnader

Samfälligheten råder dig att behålla och vårda områdets karaktär vid ombyggnader, fasadförändringar eller liknande. De flesta förändringar av dessa slag är bygglovspliktiga. Är du osäker på om en förändring är bygglovspliktig eller inte så prata med Stadsbyggnadskontoret. Det kan bidra till en god grannsämja att vara överrens med grannarna innan du söker bygglov eller förändrar huset.

Vid anlitande av entreprenörer ska de informeras om vikten av att köra sakta i området, samt att det är ett bilfritt område och parkering vid fastigheterna bör minimeras. Om du själv eller anlitad entreprenör påverkar samfällighetens mark eller egendom, ska det återställas i skick före renoveringen. Detta gäller inte bara runt den egna fastigheten utan också om t.ex. kantsten eller blomkrukor skadas under transport i området. Eventuellt bygavfall ska snarast transporteras bort för allas trivsel och säkerhet i området.

Städning, Skötsel & Felanmälan

Om du vill förbättra, förändra eller felanmäla till exempel lekplatser, belysning eller liknande, vänd dig till din zonrepresentant. Som fastighetsägare i området kallas du en dag på våren och en dag på hösten till gemensam arbetsdag för städning och skötsel av våra gemensamma ytor. De medlemmar som medverkar vid städdagarna får en del av årsavgiften återbetald. Summans storlek fastställs vid föreningsstämman. Arbetsdagarna är förlagda till första helgen i april samt första helgen i oktober. Detta förutsatt att dessa dagar inte kolliderar med skolledighet. För aktuella datum se hemsidan.

Föreningen äger 3 gräsklippare som finns till förfogande för alla medlemmar i första hand för föreningens egendom, men kan även lånas till mindre egna ytor vid behov.

Soppantering och avfall

Föreningen har en gemensam avfallshantering genom våra moloker. En molok för brännbart och en för komposterbart. Det är viktigt att vi alla källsorterar så mycket vi kan och använder de återvinningsplatser som



finns för detta. Det minskar vårt gemensamma behov av sophantering och håller nere våra kostnader på detta område. Påsar för kompostering finns för alla att hämta i förrådet vid övre parkeringen.

Garagen

Garagen är Samfällighetens egendom och de är till för att nyttjas av de som bor i området. Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att låta garaget användas av någon som ej bor i området.

På vintern är det viktigt att hålla rent under porten för att den inte ska få problem med att den stannar en bit upp i luften. Skulle det ändå hända så prova att köra ner porten manuellt några gånger.

Batteriet i dosorna till garageporten räcker 1,5-2 år. Det går att byta själva. Batteriet heter CR 2032. Instruktioner för hur man byter batterier i dosan finns på hemsidan.

Transport & Parkering

Norra Lindås är projekterat som ett bilfritt område och är byggt därefter. Parkeringsplatser finns utanför bostadsområdet och vägarna är byggda för gång- och cykeltrafik. Alla fastighetsägare har rätt att transportera tyngre gods till sin fastighet, men det är då av yttersta vikt att fordon framförs med största försiktighet med tanke på våra barn.

Det saknas rättighet att parkera inom området. Det är viktigt att detta respekteras i många avseenden, speciellt eftersom:

- det hindrar den fria leken för områdets barn
- det försvårar och fördyrar snöröjning
- det kan ge försvårad framkomlighet för utryckningsfordon. Tänk här på att de lite större öppna ytorna i vårt område är manövreringsytor för större fordon runt skarpa hörn och liknande och att parkera på dessa ställen i slutändan kan få ytterst allvarliga följder för enskild och för oss alla

Varje hushåll har till sitt förfogande en garageplats och en parkeringsplats. Parkeringsytorna tillhör samfälligheten och inte din fastighet. Då många upplever att det råder brist på parkeringsplatser är det inte tillåtet att använda garagen till annat än förvaring av bil, samt att använda max en parkeringsplats per hus.

Om du vill använda motor- eller kupévärmare i din bil betalar du en extra avgift i samband med att du betalar årsavgiften. Det är frihet under ansvar som är praxis, dvs du anmäler själv när du använder denna tjänst till föreningens kassör. Tidur som startar motor- och kupévärmaren tidigast en timma före avfärd skall användas.

Elbil/laddhybrider skall laddas på lägsta inställning (6 eller 10A). Garagen är säkrade till 10A och två intilliggande garage delar på denna säkring. Ägare till elbil/laddhybrid skall själv införskaffa en elmätare och rapportera till kassören faktisk förbrukning 2 gånger/år inför fakturering av årsavgift. Kostnaden för faktisk elförbrukning faktureras ägaren.

I Göteborg är det inte tillåtet att tvätta bilen om inte tvättvattnet tas om hand på korrekt sätt. Eftersom våra brunnar inom Samfälligheten är anslutna till dagvattenssystemet, dvs inte renar vattnet som rinner ner där, får man alltså inte tvätta bilen i vårt område.

Avgifter

Halva årsavgiften uttaxeras normalt enligt beslut på årsstämma i april med förfallodag 31 maj. Resterande avgift med avdrag för medverkan vid städdagar faktureras i oktober med förfallodag 30 november. Avgift för första påminnelsen är 100 kr, den andra påminnelseavgift en är på 500 kr. Eventuell fördelning av årsavgiften vid försäljning av fastighet sker direkt mellan säljare och köpare. Meddela din zonrepresentant om fastigheten byter ägare.