



Trivselregler Lövskogsåsen **– ett boende med utsikter –**

För att hålla dig uppdaterad om vårt område besök gärna regelbundet www.lovskogsasen.se

Samfälligheten

Norra Lindås Samfällighet förvaltar gemensamma ytor, garage, parkeringar, elbilsladdning, yttre belysning, sophantering (molokerna), fibernät och VA-nät. Av praktiska skäl är området uppdelat i 6 olika zoner, med varsin representant i styrelsen. För att se hur området är uppdelat och kontaktuppgifter se hemsidan.

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 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 grannsamja att vara överens med grannarna innan du söker bygglov eller förändrar huset.

Vid anlitande av entreprenörer ska de informeras om vikten av att köra långsamt 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 byggavfall 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 vanligtvis förlagda till mitten av april respektive början/mitten av oktober. Detta förutsatt att dessa dagar inte kolliderar med skoledighet. För aktuella datum se hemsidan.

Föreningen äger 4 gräsklippare som finns till förfogande för alla medlemmar i första hand för föreningens egendom, men kan även lånas till mindre egna ytor vid behov.



Sophantering 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 försvärad 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 med tillhörande uttag för laddning av elbil. Parkeringsytorna tillhör samfälligheten och inte fastighetsägarna. 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. Laddning av elbil startas i appen ChargeNode, där också telefonnummer till support finns. Eftersom anläggningen inte är öppen för allmänheten måste styrelsen lägga till medlemmar i en portal. Meddela styrelsen om du inte har tillgång till systemet i appen.

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. Det är inte tillåtet att ladda elbilar i vanliga 230 voltsuttag i garagen. Elinstallationer är gamla och inte anpassade för denna belastning, och vår försäkring för garagen ersätter inte skada uppkommen av denna anledning.

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 påminnelse är 60 kr. Eventuell fördelning av årsavgiften vid försäljning av fastighet sker direkt mellan säljare och köpare. Meddela din zonrepresentant om fastigheten byter ägare.

***Styrelsen Norra Lindås Samfällighet
Billdal, juli 2015, reviderad version 2024***