

Samfällighetsregler för Mellomgårdens Samfällighetsförening

Senast uppdateras 2021-01-18 - Med källhänvisningar

Mellomgårdens Samfällighet bildades 1978, och vid den tiden skrevs också ordningsföreskrifter som idag inte är till fullo tillämpbara, inte återkommande kommunicerade och som ändrats kommande beslut. Därefter har andra beslut tagits och praxis utarbetats som aldrig samlats i ett levande dokument. Detta dokument avses därför regelmässigt uppdateras och kommuniceras.

Samfällighetens medlemmar och styrelse har att i första hand förhålla sig till gällande lagstiftning, i andra hand föreningens stadgar och i tredje and dessa samfällighetsregler.

1. Radhusägaren äger all mark inom befintliga staket, häck eller motsvarande på trädgårdssidan, samt på entrésidan ut till källartrappans yttersta kant. Gången mellan denna kant intill staketet på motsatta sidan tillhör gemensamhetsanläggningen. Vid Länsmansgatan går tomtgränsen vid kommunens trottoar.
Källa: Lagar/Lantmäteriet
2. Sunt förnuft, ordning och reda och en öppen dialog främjar god grannsämja samt bidrar till en trevlig miljö för alla och envar som bor i Mellomgårdens samfällighetsförening!
Källa: Andemening i både lag, stadgar och praxis
3. Gångarna framför radhus ska alltid hållas framkomliga för biltrafik. Radhusägaren ansvarar var femte vecka under sommarhalvåret mellan 1 maj till 30 september (från måndag morgon till måndag nästföljande vecka) för att den till husblocket hörande gemensamma allmänningen, och i förekommande fall buskage, klipps och vårdas. Radhusägaren är ansvarig för att den befintliga växtligheten mot granntomter och mot samfällighetens gemensamma ytor *inte* når utanför eget staket, häck, kantsten eller motsvarande.
Källa: Ordningsföreskrifter vid bildandet 1978 samt tillämpning enligt lag (Jordabalken)
4. Övriga gemensamma ytor ska vårdas genom gräsklippningsschema som gäller från 1 maj till 30 september varje kalenderår. Samfällighetens styrelse ansvarar för att klippningsschema upprättas i god tid innan första tillfälle.
Källa: Praxis
5. Personbilar och övriga fordon ska parkeras på uppmärkta parkeringsplatser, i garage eller i omedelbar anslutning till radhus. Parkeringsplatser är i grunden avsedda för personbilar. Husbilar och husvagnar får endast stå på särskilt avsedda p-platser om styrelsen upplåter sådana i mån av plats och möjlighet och utan onödigt hinder, fara eller olägenhet.
Källa: Stämman 2017.
6. Vår- och höststädning för städning av gemensamma ytor och byggnader tillämpas som praxis baserat på den "arbetsplikt" som regleras i ursprungliga ordningsregler från 1978.
 - a. Avdrag med 200:-/arbetsmöte från årsavgiften vid deltagande i vår- och höststädning. Beloppen kan ändras vid föreningsstämma.
Källa: Stämman 2013

M E L L O M G Å R D E N S S A M F Ä L L I G H E T

- b. Container för trädgårdsavfall står uppställd i en vecka i samband med vår- och höststädning. Inget privat trädgårdsavfall ska slängas i container förrän arbetsmötet är avslutat.

Källa: Stämman 2001

7. Skötsel av tomtgräns mot samfällighetens allmänna ytor skall göras av fastighetsinnehavaren av den angränsande tomten. Var och en skall alltså sköta och avlägsna växtligheten utanför staketet, häcken, kantstenen eller motsvarande, då denna angränsar till samfällighetens mark.

Källa: Styrelsen 2017 samt tillämpning enligt lag (Jordabalken)

8. Gemensam sophantering finns för hushållssopor och särskilt matavfall. För matavfallet finns särskilda tunnor som endast får innehålla godkänt matavfall enligt Avfall Östra Skaraborgs bestämmelser. Övriga hushållssopor slängs i därför avsedd container. För grovsopor och avfall som kan källsorteras hänvisas till kommunens återvinningscentral eller övriga återvinningsanläggningar.

Källa: Styrelsen 2018, enligt regler från AÖS.

9. Körning med motordrivna hjulfordon får endast ske på därför avsedda asfalterade vägar inom området.

Källa: Styrelsen 2019

10. Flaggning på samfällighetens flaggstång får ske av alla medlemmar. Detta får göras både på allmänna flaggdagar och av enskilda, personliga skäl. Även halv stäng får hissas i händelse av dödsfall eller begravning i familjen eller om det är allmänt påkallat.

Flagga finns i en låda i trädgårdsförrådet när den inte är hissad. Flaggstången är normalt försedd med en vimpel, och är flaggan hissad så läggs vimpeln i flagglådan när flaggan hissas. När det är dags att hala flaggan så görs det i första hand av den som hissat flaggan, men vem som helst i föreningen kan bistå om det är dags för halning. Flaggan ska vikas och läggas tillbaka i flagglådan torr.

Källa: Styrelsen / Praxis

11. All VA (ledning för vatten och avlopp) inom GA1 (gemensamhetsanläggning 1), dvs fastigheten Skövde Mellomgården 1, förvaltas och ansvaras av samfällighetsföreningen, och inte som tidigare en grupp fastighetsägare. Styrelsen ska därmed också tillse att man är ekonomisk bärkraftig att hantera ansvaret. Fastighetsägare ansvarar för ledning inom egen tomtmark.

Källa: Stämman 2020, som förändrat regler från 1978 vid samfällighetens bildande.

12. Utanför samfälligheten

- a. Radhusägaren längs med Länsmansgatan ansvarar för all renhållning, snöskottning, sandning m.m. framför radhusets entrésida från källartrappans yttersta kant över kommunens trottoar intill Länsmansgatans vägdel. Vägdelen snöröjs av kommunen.

Källa: Ordningsföreskrifter vid bildandet 1978 enligt kommunens regler och lag (se punkt c).

- b. För allt underhåll av radhuset svarar respektive husägare ensamt inom radhusblocket. Det gäller såväl yttre som inre reparationer innefattande även tak och skorsten.

Källa: Ordningsföreskrifter vid bildandet 1978 enligt lag (se punkt c).

M E L L O M G Å R D E N S S A M F Ä L L I G H E T

- c. Samfällighetens stadgar gäller för den ” gemensamhetsanläggningen” föreningens förvaltar, Skövde Mellomgården GA:1 (fastigheten Skövde Mellomgården 1).

Föreningen reglerar samarbete kring samfälligheten, och medlemmarnas samverkan, men kan inte anta åtaganden utanför samfälligheten, såsom inne på enskilda fastigheter eller på kommunens mark.

Källa: Lag om förvaltning av samfälligheter och stadgar.