

Information om Mellomgårdens Samfällighetsförening.

Senast reviderad april 2019

Detta dokument beskriver information som enligt samfällighetens stadgar varje hussäljare ska delge presumtiva köpare av en fastighet inom samfälligheten. För att göra det enkelt för säljaren att lämna rätt uppgifter, och även för alla att känna till vilka uppgifter som gäller idag, lämnas detta dokument till alla hushåll.

Det är varje säljares ansvar att en ny köpare känner till de åtaganden som samfälligheten innebär, lämpligast genom att överlämna detta dokument. Säljaren bör också informera styrelsen om pågående försäljning och säljaren ska informera styrelsen om genomförda ägarbyten och gärna även be köparen att kontakta styrelsen.

Vissa uppgifter är aktuella vid dokumentets kungörelse, och kan justeras utan att nytt dokument förmedlas. Därför anges avgifter med nuvarande aktuella belopp. För övriga villkor och styrelsens sammansättning hänvisas till efterföljande årsmötesprotokoll.

Information till fastighetsköpare i Mellomgården:

V ä l k o m n a t i l l M e l l o m g å r d e n !

Med den överlåtna fastigheten följer en andel i **Mellomgårdens Samfällighetsförening**.

Köparen ikläder sig alla de rättigheter och skyldigheter, som enligt anläggningsbeslut, stadgar och lagstiftning åvilar varje medlem.

Här kan du läsa om vad som gäller inom samfällighetsföreningen, från A till Ö:

Avgiften

Avgiften till föreningen fastställs som regel vid årsmötet. Avgiften omfattar **driftskostnader** såsom snöskottning, sophämtning etcetera, samt kostnader för fortlöpande **underhåll**.

Underhållsplanen revideras årligen av styrelsen.

För drift och underhållskostnader: se under *Kostnadssammanställning* i slutet av detta dokument. Kostnaderna debiteras per halvår. Vid dröjsmål med betalning av utdebiterad avgift utgår en förseningsavgift (efter sju dagar) som debiteras nästkommande halvårsdebitering.

Bredband

Det finns möjlighet att bredbandsuppkoppla fastigheten med bredband från kabel-TV-nätet ComHem (eller från valfri ADSL-leverantör). Samfällighetsföreningen är ansluten till ComHems kabel-TV-nät i vilket även bredbandsuttag finns. Vill du bli ansluten till ComHems tjänster, kontakta själv ComHem. Se www.comhem.se.

Fjärrvärme

Inom området finns del av kommunens fjärrvärmenät. Har du inte fjärrvärme i fastigheten men önskar installera, kan du kontakta Skövde Kommun för mer information angående installation.

Gemensamma utrymmen

Gemensamhetslokal finns inte. Däremot finns ett litet utrymme för föreningens gräsklippare och andra redskap som ägs av föreningen. Nyckeln till detta utrymme skall lämnas av föregående ägare. Dessa redskap, med undantag av gräsklippare och trimmer, får användas privat av varje medlem. Skriv upp ditt namn när du lånar något redskap så vet vi andra var sakerna finns om någon annan behöver något.

Lagar

Det finns både lokala och nationella lagar som också gäller för oss inom samfälligheten. Exempel är skadegörelse, eldningsregler, användning av fyrverkeriartiklar osv. Det är var och ens ansvar att informera sig om aktuella lagar och följa dessa.

Oskrivna Lagar

Att för allas trevnad, samarbeta och respektera tagna beslut.

Miljö

Vi önskar en så trivsamt miljö som möjligt och förväntar oss därför att alla hjälper till med underhåll och skötsel av våra gemensamma ytor.

Två gånger om året har föreningen **arbetsmöten** då underhåll och städning sker under mer organiserade former. Information om detta delas ut några veckor före varje arbetsmöte, som normalt hålls en lördag, kl 09-12. De hushåll som är representerade och hjälper till med arbetet erhåller en belöning i form av rabatt på nästkommande halvårsdebitering.

Utöver arbetsmöten har varje husägare ansvar att följa turordningen för varje huslänga när det gäller snöskottning, sandning och gräsklippning. Önskas ytterligare information kontakta grannar eller medlemmar i styrelsen. Snöskottning på större delar av området utförs av entreprenör. Gräsklippning av de större gemensamma gräsmattorna utförs frivilligt av medlemmarna. En teckningslista finns för detta ändamål. **Ställ gärna upp!!**

Sopor

Container för **hushållssopor** finns vid parkeringen. Observera att containern endast är till för hushållssopor. Övriga sopor källsorteras och bortforslas av respektive husägare.

För detta gäller samma villkor för ägare i Mellomgården som för alla andra villaägare.

Vid våra arbetsmöten (vår och höst) finns som regel en container uppställd, där man utöver föreningens trädgårdsavfall efter avslutade arbetsmöten kan lämna sitt eget trädgårdsavfall (endast komposterbart!) i mån av plats.

Föreningen förbehåller sig rätten att debitera för bortforsling av sopor som lämnats vid eller i containern för hushållssopor och som inte hör hemma där!

Garage & parkeringsplatser

Parkeringsplatser uthyrs på parkeringen med infart från Länsmansgatan i mån av tillgång. Hyra debiteras per halvår (för årskostnad, se kostnadssammanställning). Vid husförsäljning återgår hyrd parkeringsplats till samfälligheten. Kontakta styrelsen för hyra av ledig parkeringsplats.

Garage säljs i samband med husförsäljning, och är alltså enskild egendom. Ibland kan möjlighet finnas att hyra eller köpa garage av annan fastighetsägare. Föreningen debiterar en avgift som inkluderar elektricitet och försäkring för varje garageplats. Kostnad debiteras per halvår (för årskostnad se kostnadssammanställning).

Trafik

Använd gärna in- och utfarterna till och från parkeringen istället för att åka framför husen.

Kör *inte* bakom affärsfastigheten på Rådmanngatan (längs trädgården), utan ta närmaste vägen från garageområdet ut till gatan i stället.

Generellt sett, stör grannarna så lite som möjligt med trafik vid fastigheterna. Trafik från fastigheterna ut förbi garagen bör undvikas eller i alla fall ske med största varsamhet då det finns lekande barn i området och sikten runt garagehörnen är obefintlig.

Trafik förbi lekplatsen är normalt *inte* tillåten.

TV

Samfällighetsföreningen är ansluten till ComHems kabel-TV-nät. Huvudenhet med automat-säkring för kabel-TV för hela området finns på Mariebergsgatan 24 C, till vänster om trappan till huvudentrén.

Det analoga nätet är fritt att använda och inkluderar de vanliga bas-TV-kanalerna.

Du kan ansluta dig till ComHems digitala TV-utbud genom att kontakta deras återförsäljare, vilket är merparten av handlarna inom hemelektronik (TV-butiker). Se också www.comhem.se.

Vatten

För vattenavstängning av ditt hus, se ritning som kan fås av styrelsen. Generellt går vattenledning till varje fastighet i mark framför fastigheten till ledning vid varje fastighets västra gavel, alltså för Mariebergfastigheterna längs gavlar mot lekplatsen och Folkungafastigheterna i Folkungagatan.

Mariebergfastigheternas gemensamma vattenmätare sitter i rabatten någon meter från trottoaren mot Rådmanngatan. För dessa fastigheter debiteras vatten av samfälligheten som gemensamt faktureras av kommunen. För detta görs en avläsning av vattnet inför varje halvårsdebitering, normalt i maj/juni respektive november/december.

Ägarbyten

Vid husförsäljning skall varje ägare vidarebefordra anvisningar och stadgar till nästa ägare och till mäklare (om mäklare anlitas). Ägaren skall även informera styrelsen om när ägarbytet äger rum och vilka de nya ägarna är. Vid minsta osäkerhet uppmanas alla som står i begrepp att sälja sin fastighet att kontakta styrelsen före försäljning.

Skall vattenavräkning ske (för fastigheter med gemensam vattenmätare) skall säljande fastighetsägare i god tid meddela detta till kassör.

Skall avräkning på halvårsavgift ske, skall detta meddelas i god tid till kassör.

Årsmöten

För att behålla och utveckla området i ett fint skick bör alla i samfälligheten bidra med att närvara och säga sin mening vid varje årsmöte. Var och en bör också fortlöpande hålla sig informerad om beslut och anvisningar.

Årsmötet infaller varje vår, innan mars månads utgång. Motioner att behandlas vid årsmötet skall vara styrelsen tillhanda senast 15 februari innan årsmötet.

Varje hushåll förväntas vara representerat på årsmötet. Styrelsen gör ingen redovisning av mötet till medlemmarna annat än att delge årsmötesprotokollet.

Kostnadssammanställning

Summering av ovanstående innebär att kostnader och avgifter (exkl. vatten) f.n. (2017) är:

- 6 500 kr per år för drift och underhåll (5 000 kr för drift, 1 500 för underhåll)
- 600 kr per år i hyra för varje parkeringsplats
- 1200 eller 600 kr per år i avgift för varje garage
- Rabatt för deltagande vid städmöten (vår och höst) är 200 kr per tillfälle.

Ändringar av ovanstående framgår normalt av årsmötesprotokoll.

Styrelsen i Kv. Mellomgårdens Samfällighetsförening

Den aktuella styrelsens sammansättning framgår av

mellomgarden.com/foreningen

Styrelsen (via ordföranden) kommer inom kort att nås på e-postadress:

styrelsen@mellomgarden.com

Medlemsvillkor i Kv. Mellomgårdens Samfällighetsförening publiceras på:

mellomgarden.com/villkor

Läs mer på: **mellomgarden.com**