

Välkommen till Kvarnbergets Samfällighet



På vår hemsida hittar du mer information

www.kvarnberget.nu

Området Kvarnberget

I Kvarnbergets samfällighet ingår 122 fastigheter och består av fristående hus, några med garage, några med carport samt radhus med garage. Området byggdes i två etapper och färdigställdes 1986. Området såldes med s.k. tomträtt men flera fastighetsägare har under senare år valt att friköpa tomterna av kommunen. I området finns fyra lekplatser, två av dessa totalrenoverades våren 2016 med ny sand och nya lekredskap. Området har även tillgång till en gemensamhetslokal som benämns Kvarnstugan, en fotbollsplan samt en boulebana. I samfälligheten ingår mark med träd och buskar, gräsytor och en förbindelseled.

Vad är en samfällighet

En samfällighet är en grupp av fastigheter som ska ansvara för skötsel och underhåll av samfällighetens anläggningar.

Det finns så kallade gemensamhetsanläggningar som kan vara grönytor, lekplatser, parkeringsytor, garage, infarts- och gångvägar och annat som boende i området använder gemensamt.

Det vanligaste är att en samfällighet bildas i samband med att ett område byggs. När kommunen planerar att det ska finnas gemensamhetsanläggningar i ett nytt område fastställer Lantmäteriet i ett anläggningsbeslut vilka fastigheter som ska ingå i samfälligheten. Enligt lagen om förvaltning av samfälligheter från 1973 ska området förvaltas (skötas) av en samfällighetsförening. Föreningen fastställer stadgar (regler) som registreras vid Lantmäteriet.

Vem bestämmer i samfälligheten.

En styrelse utses som ansvarar för den löpande förvaltningen och som ska genomföra de beslut som fattas på föreningsstämman. Föreningsstämman eller årsmötet, som det också kallas, fattar beslut för det kommande verksamhetsåret, röstar fram en styrelse som får i uppdrag att utföra sitt arbete enligt den budget, riktlinjer och uppdrag som beslutas på föreningsstämman/årsmötet.

Det i sig innebär att det är fastighetsägarna gemensamt som bestämmer i samfälligheten genom att delta och rösta på föreningsstämman/årsmötet. Fastighetsägarna kan även lämna motioner (förslag) till årsmötet vilket även det kan ge inflytande över driften. Är ni flera ägare till fastigheten och inte kan delta båda måste en fullmakt skrivas för den som ska närvara vid årsmötet. Finns ingen fullmakt gäller inte den fastighetens röst vid en eventuell rösträkning.

Årsmötet i Kvarnbergets samfällighetsförening

Årsmötet i vår samfällighetsförening sker i mars varje år. Styrelsen kallar till årsmötet 2 veckor innan mötet genom att lägga en kallelse i brevlådan. Motioner (förslag) från fastighetsägare till årsmötet lämnas till styrelsen senast under januari månad. I kallelsen kommer du bland annat att få förslag till budget för kommande år, verksamhetsberättelse från styrelsen för föregående år, revisorernas bedömning av styrelsens arbete. Vid mötet presenterar valberedningen förslag till representation i kommande styrelse. Styrelsen består av 5 ledamöter och 2 suppleanter. Ordförande för styrelsen väljs vid årsmötet, styrelsen utser sedan själva vilka uppgifter respektive ledamot ska ha under året.

Styrelsen har ett arvode för sitt uppdrag. Till styrelsen finns även kopplat en stugfogde som ansvarar för Kvarnstugan och två gårdskarlar som ansvarar bland annat ansvarar för föreningens gräsklippare.

Stadgar för Kvarnbergets samfällighetsförening kan du hitta på föreningens hemsida.

Måste jag som fastighetsägare ställa upp på de beslut årsmötet och styrelsen tar.

Svaret är ja, som fastighetsägare i en samfällighet måste du följa årsmötet och styrelsens beslut.

Men, du har möjligheten att påverka vilka beslut som fattas genom att lämna motioner och genom att delta vid årsmötet som hålls varje år.

Kan jag som boende välja att gå ur och inte vara medlem.

Nej, medlemskapet följer ägandet av fastigheten. Enda sättet att gå ur samfälligheten är att sälja sin fastighet.

Är medlemskapet i samfälligheten knutet till kostnader

Samfälligheten tar ut en avgift månads-, kvartals- eller halvårsvis ofta benämns avgiften som en utdebitering.

Avgifter i Kvarnbergets samfällighetsförening

Utdebitering (fakturerings) för föreningens gemensamma kostnader sker 4 gånger per år. Betalning ska ske senast den 31 mars, 30 juni, 31 september och 31 december. Det är fastighetsägarens ansvar att betala avgiften senast dessa datum, styrelsen påminner i god tid genom att skicka en faktura via e-post eller att lämna i brevlådan beroende på vilket som är överenskommet. Styrelsen är tacksam om alla fastighetsägare kan ta emot post och meddelanden från styrelsen via e-post vilket underlättar utskick.

Vad ingår i avgiften

I Kvarnbergets samfällighetsförening ingår bl.a. material som behövs för att underhålla grönytor, träd, buskar och lekplatser. Föreningen anlitar bland annat entreprenörer för snöskottning på vintern, borttransporter av diverse gemensamt material och ris i samband med städardagar, uppvärmning av garage och Kvarnstugan samt kollektiv fiberanslutning för bredband, digital-TV och bredbandstelefon. Avgifterna för respektive fastighet med koppling till de olika gemensamhetsanläggningarna finns angivna på vår hemsida och kan variera något från år till år.

Vad händer om jag inte betalar i tid

Styrelsen skickar faktura i god tid före betalningstillfället. Kommer inte betalning in på utsatt tid, skickas en påminnelse med en ny betalningstid. Kommer inte betalning efter påminnelse skickas ett uppdrag till Kronofogden för att få hjälp med att driva in pengarna. Ta kontakt med styrelsens kassör om du inte kommer att kunna betala i tid för att diskutera tänkbara lösningar.

Skötsel av den samfällda marken

Två gånger per år, ett tillfälle på hösten och ett tillfälle på våren ska varje fastighet delta i städdagar av området. Ett tillfälle inte bara för att städa upp området utan också för gemenskap med grannar.

Hela samfällighetsområdet är indelat i 10 så kallade skötselområden. En karta över skötselområdena finns på vår hemsida. Varje skötselområde har en områdesansvarig utsedd på årsbasis. Uppdraget "rullar" mellan fastigheterna, vilket innebär att alla fastighetsägare kommer att ha ansvaret vid något tillfälle. Inför städdagarna kallar styrelsen de områdesansvariga till ett planeringsmöte. Området har också ansvar för att klippa områdets gräsytor och rensa ogräs under sommarhalvåret.

De områdesansvariga fungerar även som valberedning för att vid behov hitta nya ledamöter till samfällighetens styrelse.

I samband med städdagarna bortforslas och betalas det gemensamma trädgårdsavfallet av föreningen. För det egna trädgårdsavfallet ansvarar varje fastighetsägare själva för bortforsling och kostnad. Det är viktigt att påminna att trädgårdsavfall inte får kastas på eller utanför den samfällda marken.

Gräsklippare och en åkgräsklippare finns till förfogande för skötseln av den samfällda marken. Kontakta någon av gårdskarlarerna för ytterligare information.



Parkering inom området

Varje fastighet har tillgång till 2 parkeringsplatser. Några fristående fastigheter har carport, några fristående fastigheter samt radhusen har tillgång till garage och en parkeringsplats. Gästparkering, om den egna parkeringen inte är tillräcklig ska ske på den så kallade matargatan, Långdansgatan. Ingen parkering av fordon är tillåten på samfällighetens gångvägar eller gräsytor.



Kvarnstugan

Kvarnstugan, Långdansgatan 66, är ett mindre gemensamt hus med en lokal som rymmer cirka ett ca 60-tal personer. Kvarnstugan går att hyra av fastighetsägare i Kvarnberget för exempelvis kalas, dop etc. Bord och stolar samt enklare kök finns att tillgå. I Kvarnstugan finns även tillgång till bordtennisbord. Vid uthyrning skrivs ett kontrakt och avgiften betalas i samband med att nyckeln lämnas ut. Regler, som städning, uthyrningstid och kostnader för uthyrning hittar du på föreningens hemsida.

Bokning av Kvarnstugan sker hos stugfogden, du hittar telefonnummer på hemsidan.

Skyddsrum

Inom området finns två garage samt Kvarnstugan som är klassade som skyddsrum.

Vid försäljning och flytt från Kvarnberget

Vid försäljning av fastighet ska du informera styrelsen om vem som har köpt huset. Det är viktigt så att uttaxering ska kunna ske till rätt fastighetsägare. Du bör även ta kontakt med Telia och meddela flytt så att kostnader inte uppstår för dig när det gäller fiber. Den utrustning som finns installerat i fastigheten för fiberanvändning tillhör samfälligheten och får inte flyttas.

Styrelsen i Kvarnbergets samfällighetsförening

Du har kontaktuppgifter till styrelsen på föreningens hemsida. Tveka inte om du har frågor, skicka e-post, knacka på eller ring någon av oss.