|  |  |
| --- | --- |
| **Information** **från****Lundby södra garagesamfällighetsföreningar**  |  |

**Lundby södra**

**garagesamfällighets-**

**föreningar:**

**GLIMMERN**

**GRÅSTENEN**

**KVARTSEN**

**TÄLJSTENEN**

Du kan nå ”stora” samfällighetens hemsida via länken [www.lundbysodra.se](http://www.lundbysodra.se) och garagesamfälligheternas hemsida via denna länk: [Garagesamfälligheterna](https://lundbygaragesamf.wixsite.com/my-site-2/information) (där adressen till sidan är: https://lundbygaragesamf.wixsite.com/my-site-2)

**Vad innebär det att bo i en samfällighet?**

När du bor i en samfällighet är du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen. Det är inget du kan välja bort – det hör till fastigheten.

**Ditt ansvar som medlem:**

**1. Du betalar en avgift varje månad**
Den här avgiften används till gemensamma kostnader, till exempel sophämtning, snöröjning, underhåll av parkeringar och garage.

**2. Du är med och påverkar**
Du har rätt – och förväntas – att komma på föreningens möten där vi beslutar om saker som rör området. Alla som bor här har ett gemensamt ansvar. Det är inte bara styrelsens jobb att ta hand om området, utan allas gemensamma.

**3. Du hjälper till med underhåll**
Vissa saker sköts av föreningen med hjälp av avgiften, men annat gör vi själva – till exempel målning eller byte av panel på garagen. Alla förväntas hjälpa till när det behövs.

**4. Du följer de regler vi har gemensamt**
Det finns regler som gäller för alla. Det handlar till exempel om hur man får köra bilen inne på området, var man får parkera, hastighetsgränser och vad som får slängas i soporna.

Läs samfällighetens [ordningsregler](https://lundbygaragesamf.wixsite.com/my-site-2/ordningsregler) och [stadgar](https://lundbygaragesamf.wixsite.com/my-site-2/stadgar) för mer information.

##### Något om bakgrunden

År 1970 fastställdes stadsplan för småhusbebyggelsen i området Lundby.

Planen förutsätter att fastighetsägarna tillsammans, i en långtgående samverkan, har hand om drift och underhåll av ett flertal gemensamma anläggningar.

I vårt område finns sex olika samfällighetsföreningar för gemensamma anläggningar. Två av dessa omfattar samtliga 331 fastigheter. Det är Lundby södra för värme samfällighetsförening (som numera bara ansvarar för de gamla värmekulvertarna och undercentralen samt tillsyn av anslutningsbrunnar) och Lundby södra för förbin­­d­elsetomter och antenn samfällighetsförening.

##### Garagesamfälligheterna

Därtill finns i området fyra garagesamfällighetsföreningar som berör de 128 fastigheter som är anslutna till fristående garageanläggningar.

Den här informationen gäller dig som äger en fastighet i något av kvarteren *Glimmern*(Glimmervägen),*Gråstenen*(Sandstensvägen),*Kvartsen*(Kvartsvägen), eller*Täljstenen* (Granitvägen). Fastigheterna på dessa adresser är anslutna till en gemensamhetsanläggning för garage och uppställningsplatser mm.

Det innebär bland annat att du som fastighetsägare är delägare i anläggningen och har tillgång till anvisad garageplats, eluttag för biluppvärmning samt biluppställningsplats.

Garagesamfälligheten administrerar också gemensam hämtning av hushållssopor för de anslutna fastigheterna.

## Varje anläggning omfattar

* Garagetomt med 32 parkeringsplatser samt dräneringsanord­ningar och planteringar.
* Garagebyggnader med 32 garageplatser och med ledningar, armaturer och andra anordningar för belysning och bilupp­vär­m­ning.
* Gemensamma dräneringsrör vid byggnads­grun­der­na på anslut­na fastigheter jämte brunnar och

anslu­t­ningsledningar till fastig­hets­gräns.

* Gemensamma kulvertar och ledningar för kall­vatten, dagvatten och spillvatten med till lednings­systemet hörande brunnar.
* Gemensam hämtning av hushållssopor för de anslutna fastigheterna.

**Underhålls- och förnyelseplan**

Anläggningarnas skick och de underhållsåtgärder som planeras finns beskrivna i underhålls- och förnyelseplan för respektive samfällighetsförening.

**Samfällighetsförening**

Varje gemensamhetsanläggning förvaltas av en samfällighetsförening som är en juridisk person. Styrelsen är gemensam för föreningarna i den meningen, att samma personer ingår i samtliga fyra samfällighetsföreningarnas styrelser. Styrelsen utses av årsmötet. Den består av en ordförande och åtta personer som väljs med en ordinarie ledamot och en suppleant från var och en av de fyra samfälligheterna.

**Styrelsen**

Styrelsen driver och förvaltar samfälligheternas anläggningar under verksamhetsåret.

Vilka personer som för närvarande ingår i styrelsen kan du se på sista sidan.

**Årsmötet – stämman**

Årsmötet brukar hållas på våren. Det är samfällighetsföreningarnas beslutande organ. På årsmötet diskuterar delägarna och beslutar om större underhålls- och förnyelseåtgärder. Vid årsmötet redovisas samfälligheternas ekonomi och beslutas om budget för kommande verksamhetsår. Som delägare får du i god tid en kallelse till årsmötet. Varje ansluten fastighet har en röst på årsstämman. Samfällighetsföreningens verksamhet regleras i Lag om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150), anläggnings-beslutet, samfällighetsföreningens stadgar. (se hemsida), samt de beslut som tas av årsmötet.

**Ekonomi**

Ekonomisk redovisning och budget upprättas separat för var och en av de fyra samfällighets-föreningarna. Års­stämman fastställer debi­terings-längd, det vill säga månadsavgiften för det kommande året och hur den fördelas på de anslutna fastigheterna i respektive garage-samfällighetsförening.

**Samfällighetsavgiften**

Samfällighetsavgiften ska täcka kostnaden för löpande underhåll, el, sophämtning, ev. räntor och amorteringar, samt avsättning till en fond för framtida underhåll- och förnyelse av anläggningens installationer, byggnader, markbeläggning och planteringar mm.

**Autogirot**

Enligt beslut av årsstämman ska samfällighetsavgiften betalas månadsvis i efterskott via autogiro. Vid varje månadsskifte gör bankgirot en autodragning till samfällighetens konto från det konto som du som delägare har medgivit.

Delägaren är skyldig att se till, att månadsbeloppet är samfälligheten tillhanda den sista bankdagen i respektive månad. Kontrol­lera därför att det alltid finns täckning på ditt konto vid dragningstillfället.

Anmäl snarast till styrelsens kassör om kontot förändras eller avslutas på grund av ägarbyte eller andra orsaker.

Saknas täckning vid dragningstillfället meddelas delägaren omedelbart, att autodragning inte kunnat genomföras, samt uppmanas vederbörande att inbetala avgiften direkt till samfälligheten inom 10 dagar.

Har månadsavgiften efter påminnelse inte kommit samfälligheten tillhanda inom 10 dagar kan ansökan om betalningsföreläggande sändas direkt till kronofogden.

**Något om skyldigheter**

Gemensamhetsanläggningen underhålls och sköts av samfällighetsföreningen. Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen och att eventuell skada på anläggningen blir åtgärdad. Som delägare är du skyldig att följa de ordningsregler som årsstämman fastställt. Det innebär bland annat, att du använder ditt garage och din uppställningsplats för avsett ändamål och att du förväntas vårda dem med normal omsorg. Skador som uppstår ska omedelbart anmälas till styrelsen.

**Gemensamma informations- och städdagar**

Enligt årsstämmans beslut har vi två gemensamma information/städdagar per år. Då hjälps vi åt och städar upp i och omkring garagen. Vi brukar också genomföra en del annat smärre underhåll som det är lämpligt att vi kan göra tillsammans, till exempel målning, byte av ett eller annat trävirke, samt skötsel av planteringarna med mera.

## Välkommen till Lundby!

Välkommen att engagera dig i din samfällighetsförening.

Dina synpunkter behövs!

**Styrelse 2025**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Namn** | **Adress** | **Telefon** |
| **Ordförande** | Leif Lindström | Kvartsvägen 33  | 073-084 83 00 |
| **Sekreterare**  | Anna Nilsson | Sandstensvägen 3 | 070-231 29 85 |
| **Kassör (adjungerad)**  | Johan Carsbrant | Motala | 070-202 49 95 |
| **Ledamot**  | Anette Strandli | Glimmervägen 23 | 070-911 59 11 |
|  | Helena Winell | Kvartsvägen 13 | 079-492 96 52 |
|  | Jan Calais | Granitvägen 27 | 070-522 23 10 |
| **Suppleant** | Helene von Malortie | Glimmervägen 30 | 070-176 69 39  |
|  | Birgitta KarlssonHenrik Olofsson | Granitvägen 21Sandstensvägen 17 | 070-710 40 93076-022 07 07 |
|  | Vakant | Kvartsvägen |  |

**Kontaktpersoner i respektive samfällighetsförening:**

## GLIMMERN

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Anette Strandli | Glimmervägen 23 | Telefon 070-911 59 11 |
| Helene von Malortie | Glimmervägen 30 | Telefon 070-176 69 39 |

## GRÅSTENEN

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Anna Nilsson | Sandstensvägen 3 | Telefon 070-231 29 85 |
| Henrik Olofsson  | Sandstensvägen 17 | Telefon 076-022 07 07 |

## KVARTSEN

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Helena Winell | Kvartsvägen 13 | Telefon 079-492 96 52 |
| Leif Lindström  | Kvartsvägen 33  | Telefon 073-084 83 00 |

## TÄLJSTENEN

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Jan Calais | Granitvägen 27 | Telefon 070-522 23 10 |
| Birgitta Karlsson | Granitvägen 21 | Telefon 070-710 40 93 |