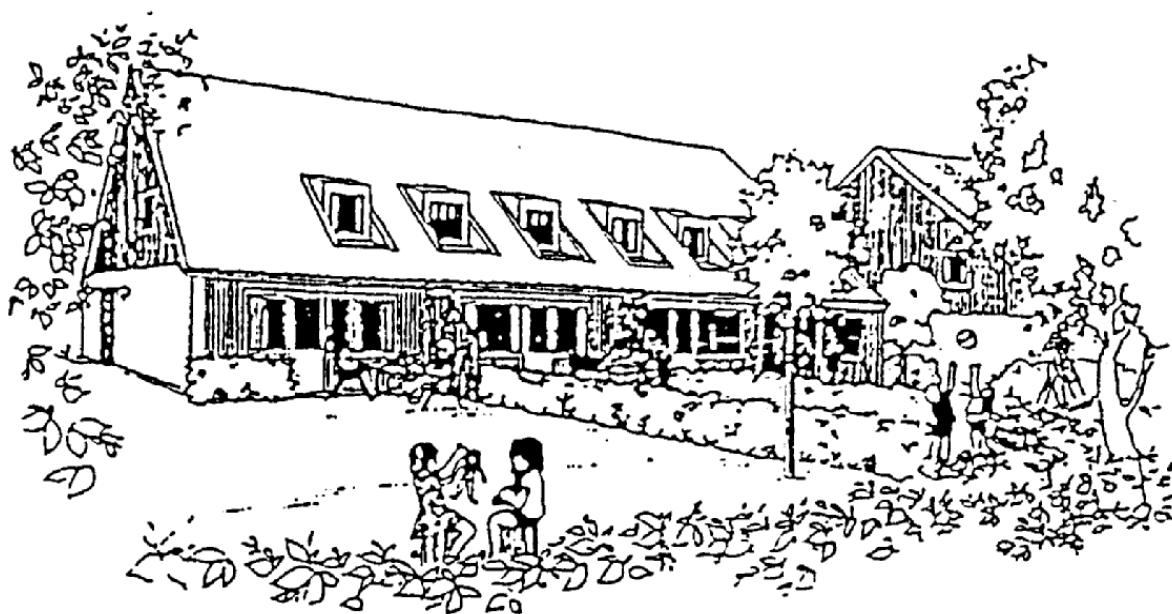


VÄLKOMMEN TILL ÖVERSTEGÅRDEN!



Detta informationshäfte är avsett att delas ut till nyinflyttade i området men också som ett förtydligande till alla boende inom området.

Överstegården består av 126 radhus och 39 kedjehus. Området byggdes i 3 etapper och första inflyttningen skedde i slutet av 1976.

Som ägare till något av husen är du automatiskt medlem i Överstegårdens Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen är rent ekonomiskt uppdelad i 2 delar, Stora Föreningen (bostadshusen) och Lilla Föreningen (garagen).

Filosofi

Filosofin med samfälligheten är att medlemmarna själva ska svara för en stor del av områdets skötsel. Genom detta ökas gemenskapen inom området samtidigt som våra kostnader kan hållas på en rimlig nivå. Detta innebär att det inte finns någon fastighetsskötare att ringa, utan du får själv i stor utsträckning lösa eventuella problem tillsammans med de förtroendevalda i föreningen.

Samfällighetens uppgift

Samfällighetens uppgift är att förvalta alla gemensamma anordningar inom området, såsom lekplatser, gräsmattor, rabatter, garage, gator, belysning m m. Föreningen har två stycken gemensamhetsgarage där bl.a. gräsklipparna förvaras.

Föreningen

En gång om året hålls en föreningsstämma, där medlemmarna väljer styrelse bestående av upp till 5 ordinarie ledamöter och lika många suppleanter. Årsstämman hålls i mars månad.

Som medlem i föreningen har du möjlighet att komma med motioner till årsstämman. I motionerna skall kostnader för förändringen/förbättringen klart framgå. Du får också vara beredd att effektuera motionen.

Är du intresserad av styrelsearbete, kontakta någon i sittande styrelse innan årsstämman i mars och anmäl ditt intresse.

Samfällighetsavgift

Avgiftens storlek beslutas varje år av årsstämman. Som grund för beslutet görs en kostnadsbudget. Kostnaderna i budgeten ska täcka utgifter för underhåll av olika slag, reparationer av garage, gator, lekplatser etc. I budgeten ska också rymmas medel till fondering, minst 10 000 kr. årligen. Dessa fondmedel är avsedda för större åtgärder, t ex asfaltering. Årsavgiften utdebiteras i april/maj varje år, och ska betalas av den som står som ägare av fastigheten den 30 april i händelse av försäljning vid denna tid.

Överstenytt

Föreningens informationsblad, *Överstenytt*, kommer ut ca 5 ggr årligen. Där presenteras olika typer av information, kallelser till möten, vad som händer inom området, meddelanden om städdagar osv.

Skötsel

Inom styrelsen är arbetet organiserat i ett antal olika kommittéer för information; trafik/väg/snöröjning, belysning/garage, lekplatser/grönområden och vatten/avlopp. Vilka personer som är kommittéansvariga får du varje år information om i *Överstenytt*. Informationen finns också på vår hemsida, www.overstegarden.com.

Vårt område är indelat i 11 mindre förvaltningsområden. För varje sådant område är en kontaktman utsett. Kontaktmannaansvaret inom området är löpande, med byte varje år. Har du problem/synpunkter så tag kontakt med någon av dessa personer i första hand. (Behövs extern hjälp kontaktar ni respektive kommittéansvarig.) Vilket område du tillhör framgår av bifogad områdesplan.

Varje år har vi två gemensamma städdagar, höst respektive vår. Dessemellan sköter medlemmarna själva så mycket som möjligt genom att klippa gräset, rensa rabatter m m. Kontaktmannen organiserar upp arbetet, men gör inte hela jobbet själv, utan var och en har *skyldighet att ställa upp* och hjälpa till.

Kontaktmannens ansvar

Kontaktmannens ansvar är kort sammanfattade enligt nedan:

- Tillse i resp. område, att gemensamhetsanläggningen håller ett gott skick. Att det är snyggt på gräsmattor, rabatter, parkeringsplatser etc.
- Planera arbetsuppgifter inför städdagar
- Tillsammans med de boende inom resp. område utföra underhållsarbete, t ex byte av glödlampor i gatu- och garagebelysningar, rensa regnvattensystemen, klippa gräsmattor, gräva och rensa rabatter, och i övrigt verka för god ordning.
- Rekommendera styrelsen att besluta om större åtgärder i underhållssyfte, inköp av träd och buskar, målarfärg, redskap, anlita av entreprenör etc.
- Fördela uppdrag inom sitt område, t.ex. göra upp lista för gräsklippning, rensning av rabatter, städning av lekplatser mm.
- Fungera som styrelsens förlängda arm i vissa avseende, t ex vid olika former av undersökningar, informationer o s v.
- Delta i kontaktmannaträffar inför städdagarna.

Sopor/återvinning

På Sörmossens soptipp i Bohus kan du bli av med grovsopor, trädgårdsavfall m m. Glas, papper, batterier och plåtavfall kan du lämna vid kommunens uppsamlingsstation på Rödjans väg, på andra sidan Norra Kilandavägen. Sörmossens öppettider hittar du på Ale kommuns hemsida, www.ale.se.

Gemensamma anordningar

Lekplatser, gräsmattor, gångar, rabatter, garage och ytterbelysning är gemensamma anordningar. Även regnvattensystem och takstegar på bostadshusen är gemensamma för samfälligheten. Likaså tillhör avloppssystemet de gemensamma anordningarna. Nedledningar till stamledning under husen, från vask, wc etc., är däremot varje fastighet ansvarig för. Får du stopp i avloppet och inte klarar av att rensa detta själv, kontakta ansvarig för vatten/avlopp. De är väl förtrodda med vårt avloppssystem, och har utrustning för högtrycksspolning. De avgör också om stoppet är i egen eller samfällighetens del av systemet. Är stoppet i egen del, får du själv betala för åtgärden. Området har en gemensam rensslang som bör användas ca 1 gång per år för att förebygga stopp i avloppet. Denna finns att låna hos den som är ansvarig för vatten/avlopp i styrelsen.

TV/fibernät

Från och med hösten 2011 har Överstegårdens samfällighet valt att använda sig av Telias fibernät. Varje hushåll har gjort ett eget val; Telia eller ett eget alternativ.

Utrustningen samt koderna, som du fick vid installationen, skall vara kvar i fastigheten när du flyttar. Tänk på att anmäla avflyttning till Telia, de arbetar utifrån personnummer.

Har du undringar eller problem, ringa Telias fiberkundtjänst på 020-755 766

Vi betalar 341 kr per månad för bredband, bredbandstelefon, digital TV – lagom.

Vid markarbeten på tomten, titta på separat ledningsritningen så du vet var fiberkabeln ligger på just din tomt. Detta gäller även kattvinden samt förråd.

För ökad trivsel

För allas trevnad och säkerhet har det genom åren fastställts bestämmelser i vårt område:

- Bilar får enbart köras in i området för i- och urlastning
Kör försiktigt! Det finns många barn i området. Att köra försiktigt gäller också dig som kör moped eller motorcykel
- Vad gäller biltvätt, gå in på www.ale.se klicka vidare på **bygga, bo & miljö – kemikalier - bilen**
- Garagen tillhör samfälligheten och skall **enbart** användas för parkering av bil/MC.
- Ställ in bilen i garaget. Det finns endast 0,65 parkeringsplatser per hushåll.
- Garageportarna skall hållas låsta. Detta gäller även dörrar som vetter mot tomterna.
Görs inte detta, gäller inte försäkringen vid inbrott. Det räcker att en dörr står olåst för att en inbrottstjuv skall få tillgång till en hel garagelänga.
- Elektriska motorvärmare får användas under förutsättning att de är kopplade över en startklocka (timer) och att de startas högst tre timmar innan bilen ska användas.
- Kupévärmare får däremot inte användas pga. att elnätet inte är dimensionerat för detta.
- Husvagnar får stå uppställda på parkeringsplats under högst två dygn.
- Hundar får **inte** rastas i planteringar eller på våra gräsmattor. Hundlatriner finns uppställda i området.
- Ska du måla om huset så gäller det att komma överens med grannen om färgval.
- Varje fastighetsägare är skyldig att hålla gatan snö- och halkfri 1,25 meter ut från tomten.
Flis finns att hämta inom området i uppställda flisbingar.
- Anmälan om avflyttning ska göras till styrelsen, så nästkommande husägare kan få information om Överstegårdens samfällighet.
- Antennuttag får inte flyttas och inga ingrepp får göras.

Samfällighetens adress:

Aktuell adress finns på:

<http://www.overstegarden.com/>