

Information till boende i Hults by

Innehåll:
Stadgar
Information
Förebygg inbrott
Ordningsregler

STADGAR

UTFÄRDADE AV LÄNSSTYRELSEN (NUMERA LANTMÄTERIET) GRUNDAR SIG PÅ LAGEN OM SAMFÄLLIGHETER

§ 1 Föreningens namn är Hults By Samfällighet organisations nr 716409-4323

§ 2 Föreningen förvaltar tre anläggningssamfälligheter tillkomna genom anläggningsbeslut 1977-12-06 (Dnr 96/75).

§ 3 Samfälligheterna skall förvaltas i enlighet med vad som vid bildandet bestämts om deras ändamål.

§ 4 Medlem i föreningen är ägare till fastighet eller därmed jämställd egendom, som har del i samfällighet upptagen under § 2.

§ 5 För föreningen skall finnas en styrelse med säte i Göteborgs kommun. Styrelsen skall bestå av minst 5 ledamöter och 3 suppleanter.

§ 6 Stämman väljer ordförande mandattid 1år, övriga ledamöter mandattid 2 år, suppleanter mandattid 1år.

§ 7 Kallelse till styrelsemöte vilket skall innehålla uppgifter om förekommande ärenden skall vara ledamöterna tillhanda minst 14 dagar för sammanträdet. Suppleanter som ej tjänstgör i ledamots ställe har yttranderätt men ej rösträtt.

§ 8 Styrelsen är beslutförför när kallelse skett i behörig ordning och minst halva antalet styrelseledamöter är närvarande. Utan hinder härav skall styrelsesammanträde anses behörigen utlyst om samtliga ordinarie ledamöter infunnit sig till sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Utan att ha angivits i kallelsen får ärende avgöras om minst två tredjedelar av styrelseledamöterna är närvarande och ense om beslutet.

Fråga får utan hinder av bestämmelserna i första stycket avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Den som deltagit i avgörande av ärende äger avge reservation mot beslutet. Sådan reservation skall avges före sammanträdes slut. Övriga ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll som upptar datum, deltagande ledamöter och suppleanter, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt framställda reservationer. Protokollet skall justeras av ordföranden eller annan ledamot som vid förfall för ordföranden lett sammanträdet.

§ 9 Styrelsen skall:

- förvalta samfälligheten (erna) och föreningens tillgångar.
- föra redovisning över föreningens räkenskaper.
- föra förteckning över delägande fastigheter och dessas andelstal och ägare.

- årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi. Om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren.
- i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

§ 10 För granskning av styrelsens förvaltning skall medlemmarna på ordinarie stämma utse 2 revisorer och 2 suppleanter. Revisionsberättelse skall överlämnas till styrelsen senast 3 veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 11 Föreningens räkenskapsperiod omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 12 Ordinarie stämma skall hållas under mars månad på tid och plats som styrelsen bestämmer. Styrelsen kan när den finner det erforderligt utlysa extra stämma.

Om stämman skall godkänna uttaxering skall styrelsen bereda medlemmarna tillfälle att under två veckor före stämman ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som skall uttaxeras, vad som belöper på varje medlem och när betalning skall ske. Före ordinarie stämma skall dessutom förvaltningsberättelse och revisionsberättelse för den avslutade räkenskapsperioden samt utgifts- och inkomststat finnas tillgänglig för granskning under samma tid.

§ 13 Kallelse till stämman skall skriftligen utfärdas av styrelsen och vara medlemmarna tillhanda senast 2 veckor före stämman. I kallelsen skall anges vilka ärenden som skall förekomma på stämman och lämna uppgift om plats där i § 12 angivna handlingar finns tillgängliga. Andra meddelanden skall genom styrelsens försorg bringas till medlemmarnas kännedom genom e-postmeddelande samt uppslag i aktivitetshus 2.

§ 14 Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion som skall behandlas på ordinarie stämma, skall vara styrelsen tillhanda senast den 31 januari. Inför extra stämma meddelar styrelsen tid för avgivande av motion. Styrelsen skall bereda avgivna motioner och hålla dem tillgängliga för medlemmarna tillsammans med förvaltningsberättelsen.

§ 15 Vid ordinarie stämma skall följande ärende behandlas:

- val av ordföranden för stämman
- val av två justeringsmän
- styrelsens och revisorernas berättelser
- ansvarsfrihet för styrelsen
- framställningar från styrelsen eller motioner från medlemmarna
- ersättning till styrelsen och revisorerna
- styrelsens förslag till utgifts och inkomststat samt debiteringslängd
- val av styrelse och styrelseordförande (se § 6)

- val av revisorer
- övriga frågor
- meddelande och plats där stämmoprotokollet hålles tillgängligt (delas ut till medlemmarna)

§ 16 Fördelning av överskott skall ske efter medlemmarnas andelar i samfälligheten.

§ 17 Beslut fattas med acklamation om inte omröstning begärts.

Ifråga om omröstning mm. gäller 48,49, 51 och 52 § lagen om förvaltning av samfälligheter.

Medlems rösträtt kan utövas genom ombud. Ombud får ej företräda mer än 1 medlem.

När omröstning företas skall till protokollet antecknas de omständigheter angående rösträtt, andelstal, ombud mm som har betydelse för bedömandet av röstresultatet.

Val ska ske med slutna röstsedlar om någon begär det.

§ 18 Skall omröstning ske i fråga som berör flera verksamhetsgrenar gemensamt har vid tillämpning av huvudtalsmetoden varje medlem en röst även om han har del i flera verksamhetsgrenar.

Vid tillämpning av andelsmetoden skall i motsvarande fall varje medlems röstetal framräknas.

Verksamhetsgrenarnas andelar i verksamhet som är gemensam för samfälligheten utgör:

Anläggning 1. 45 %	Akt.hus, el, planteringar, vägar, kabel-TV och lekplatser
" 2. 10%	Garagelängor
" 3. 45%	VA anläggningar

§ 19 Stämmoprotokollet skall justeras inom 2 veckor efter stämman och därefter hållas tillgängligt för medlemmarna.

Dessa stadgar har antagits vid sammanträde 1977-12-06

Kjell-Ove Persson, Förrättningslantmätare

HULTS BY SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGENS ANLÄGGNINGAR

Gemensamhetsanläggning 1

Kvartersgator, gångar, lekplatser, aktivitetshus, grönytor, planteringar, dagvattenledningar, ytterbelysningar med ledningar, kabel-tv, hus 1-217 (vardera 0,466 % utom additionshusen 34, 60, 107, 144, 158 och 195 som har 0,279 %)

Gemensamhetsanläggning 2

Gemensamma garage och parkeringsplatser. 159 hus vardera 1/159.

Hus: 1-7, 15-37, 43-50, 58-77, 82-89, 96-99, 107-111, 117-138, 144-171, 176-186, 195-217.

Gemensamhetsanläggning 3

Kallvattenledningar med mätbrunnar + submätare i respektive deltagande fastigheter, spillvattenledningar. 167 hus vardera 1/167 av gemensam kostnad + vattenförbrukning enligt submätare.

Hus: 1-7, 15-42, 47-50, 58-62, 78-116, 121-143, 145-149, 154-157, 162-171, 176-217.

INFORMATION

Aktivitetshusen

Hus nr 1 används till gym.

Hus nr 2 används till kalas och av styrelsen för möten och arbete.

Hus nr 3 används till bordtennisspel och kalas.

Hus nr 4 används som bibliotek.

Bokning sker via Lars Holmros hus 143 telefon 031-28 51 98

Vid bokning av hus nr 3 för kalas kan bordtennisspel inte ske, bokade kalas har företräde.

Garage, nycklar och lås

När de nya garageportarna installerades fick varje husägare 3 st. nycklar. Portarna har ett säkerhetslåssystem där samtliga 163 portar har ett gemensamt låscynder- och nyckelsystem. Det innebär att en ny nyckel inte kan beställas av varken behörig eller obehörig hos en låssmed, för det finns nämligen inga nyckelämnen i Sverige. Allt för största möjliga säkerhet och för att minimera inbrott och stölder i garagen. En ny nyckel måste **alltid** beställas hos styrelsen. Eventuella fel på låset skall anmälas till styrelsens områdesansvarig. Styrelsen är ansvarig för garagens underhåll och reparationer och har en huvudnyckel som går till samtliga portar.

Ingen som disponerar ett garage får byta ut låscynder och nycklar i garageporten.

De fastighetsägare som disponerar plats i de gemensamma garagen görs uppmärksamma på att skötsel av garagen ingår i ansvaret för den som disponerar garaget. Detta innefattar städning av garaget samt att hålla garageporten ren från mögel och smuts. Mellanväggar eller nät får ej sättas upp mellan garageplatserna. Elektriska motor- och kupévärmare får ej kopplas till väggkontaktarna i garagen.

Portautomatik

Den som vill installera portautomatik i garagelängan kan beställa detta hos Garageport Exper-ten AB 0300-710 70. Portautomatiken betalas och ägs av fastighetsägaren, inte av Samfällig-heten. Eventuell service och reparation efter garantin betalas av ägaren.

Orienteringskarta

En orienteringskarta över Gjutegården finns på vår hemsida.

Vänner som skall besöka oss, kanske för första gången, kan uppmanas att gå in på www.hultsby.se De kan då hemma i lugn och ro studera kartan. De kan också skriva ut kar-tan i A4-format och spara den eller ta den med när de åker. Kartan är en exakt kopia av de orienteringstavlor som finns vid våra infarter.

Kabelnät

Vårt kabelnät av generation två ägs av samfälligheten och byggdes år 1999 av Isbergs Antenn & Parabol. Nätet är byggt med kopparkablar och signalerna sänds med elektriska impulser.

Då signalernas styrka minskar på sin väg genom området finns 24 st. förstärkare som ser till att signalnivån är hög och stabil ända fram till sista huset 217.

Felanmälan vid fel på vårt nät skall meddelas till:

kabelfel@hultsby.se

Felanmälan vid fel på Comhem skall meddelas till:

0771-55 00 00, 90 222, kundservice@comhem.com

Lån av stegar

Vid lånebehov kontakta Lars Holmros hus 143 tel. 031-28 51 98.

Stegar används på egen risk.

TV

Sedan 2020 är alla analoga kanaler borta och vi har nu bara digitala. Vi har f.n. 15 kanaler i grundutbudet som ingår i Samfällighetsavgiften. För att kunna se kanalerna behöver du en TV med inbyggd mottagare eller en digitalbox. Kanalerna som ingår är: SVT1, SVT2, TV3, TV4, Kanal 5, TV6, Sjuan, TV8, Kanal 9, Kanal 11, ATG Live, Kunskapskanalen, SVT24, SVT Barn och Öppna Kanalen Göteborg.

Hemsida

Hults By har sedan 2001 en egen hemsida på Internet. Där finns bra information om Gjutegården både för nya och gamla fastighetsägare. Under rubriken **Hem** finns information som är aktuell för tillfället. Under rubriken **Kontakt** kan man skicka in synpunkter och förslag till förbättringar m.m. både gällande bostadsområdet samt hemsidan via den e-postadress som finns.

Adressen till hemsidan är www.hultsby.se

Styrelsen kan kontaktas via e-post info@hultsby.se

Ägarbyte

Ägarbyte av fastighet skall anmälas till styrelsen. Informera om namnet på den nye ägaren samt när ägarbytet sker. Vatten, el och samfällighetsavgifter skall regleras mellan säljare och köpare. Styrelsens adresser och åtaganden finns i årsmötesprotokollet och på hemsidan www.hultsby.se

FÖREBYGG INBROTT I HULTS BY

Stölder och inbrott skall enligt årsmötet **alltid anmälas** till Styrelsen för att få en helhetsbild över vad som händer i området.

Det är viktigt att du och dina grannar hjälps åt och att vara observanta.

- Informera grannarna även vid kortare bortavaro var/hur de skall kunna få tag i er om något händer.
- Arrangera så att lampor tänds/släcks, helst oregelbundet och bara när det är mörkt ute.
- Låt radion gå på med timer så att det hörs ljud hemma. Slå dock inte på TV-apparaten eftersom detta ökar brandrisken. Tänk på att inte störa grannarna med för hög volym.
- Installera utomhusbelysning som tänds med rörelsevakt vid entré- och altandörrar. På vissa ställen kan en stark halogenlampa vara lämplig.
- Be någon granne tömma brevlådan på post och reklam. Alternativet är att ha en stor och **låst** brevlåda där tjuven inte kan se om den innehåller post. Om du ser att grannens post hänger utanför – peta ner den.
- Be en granne att skotta/grusa efter snöfall eller i varje fall trampa upp spår i snön. Grannen kan också köra sin bil på infarten till din parkering eller parkera där.
- Be en granne observera om något föremål (ett mynt, en sten, ett redskap) har lagts ut på din infart/gångväg. Det händer att tjuven markerar på detta sätt. Ligger föremålet kvar efter en dag är det kanske ett tecken på att ingen hemma.
- Be en granne lägga lite sopor i din soptunna så att den inte står tom.
- Lämna inga redskap, stegar eller dylikt utomhus som kan användas för inbrott.
- Lämna lite disk på diskbänken eller be den som vattnar blommorna att göra det. Förändra så att det inte ser likadant ut dag efter dag.
- Lämna inte mobil, bilnycklar eller andra stöldbegärliga föremål synliga utifrån även om du är hemma. Det har hänt att tjuven gått in även när folk ligger och sover.
- Vidarekoppla telefonen men så att det inte märks att den är vidarekopplad. Om den som ringer kommer till mobilsvaret eller liknande indikerar detta att ingen är hemma.
- Lås fönster och dörrar. Lämna inte några nycklar hemma. Även de smartaste gömställen kan avslöjas
- Lagg inte ut uppgifter på sociala medier om att du/familjen är bortrest och tala även med övriga familjemedlemmar om detta.

Källa: De flesta tips här kommer från Polisens broschyr Samverkan mot brott.

Se gärna www.samverkanmotbrott.se

ORDNINGSREGLER FÖR HULTS BY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Hults By äger gemensamma tillgångar som styrelsen är satt att förvalta på bästa och billigaste sätt. För att möjliggöra detta måste följande ordningsregler respekteras. Dessa är utformade i enlighet med under åren tagna styrelse- och årsmötesbeslut.

Det är av allra största vikt att vi som bor i Hults By efterlever föreningens ordningsregler. Reglerna är till för att hjälpa oss att göra vår vistelse i Hults By så trivsamt som möjligt och för att undvika irritationer och dålig stämning. När ordningsfrågor uppstår inom samfälligheten bör dessa i första hand lösas av medlemmarna sinsemellan och styrelsen kontaktas endast i de fall en lösning inte kan uppnås av medlemmarna själva. Med ett gott humör och ett vänligt påpekande kan man komma långt genom endast ett samtal.

Fyrverkerier får ej användas inom samfälligheten.

Biltvätt räknas som miljöfarlig verksamhet

Det är inte uttryckligen i lag förbjudet att tvätta bilen på gatan, men enligt miljöbalken får man inte släppa ut orenat avloppsvatten i dagvattenssystemet. Se Göteborgs Stads rekommendationer på www.goteborg.se

Biltrafik är förbjuden på gångvägarna utom för nödvändiga transporter till och från fastigheten.

Mopedåkning är förbjuden i området utom där biltrafik är tillåten. Utsätt inte våra impulsiva lekande barn för risken att bli påkörda.

Lär barnen att inte leka i våra späda träd, på garagetaken, med flislådorna eller annan gemensam utrustning. Tänk på olycksrisken i första hand men även på det ökade underhållet.

Hundar och katter får inte springa lösa i området utan tillsyn. De måste hållas under uppsikt. Lekplatserna är till för våra barn och inte som avträde för husdjur. Tänk på att ta upp ev. hundlort. Släng inte plastpåsen i naturen.

Häckar och buskar. Klipp så att sikten inte skymms framför allt i korsningar med bil- och cykeltrafik. Detta är ett säkerhetskrav. Häckar får heller inte växa utanför kantlinjen så att gående, sopmaskiner och snöröjning hindras. Läs mer om fastighetsägarens ansvar på www.goteborg.se.

Garagelängorna. Vinkelhus och radhus har plats i garagelängorna. Kör alltid in bilen i garaget. Det är ont om p-platser vilket skapar irritation hos dem som drabbas, det vill säga grannarna. Garagelängorna får inte användas som förråd. Garageport skall hållas låst. Om en garageport inte är låst står hela garaget öppet för inbrott i bilarna. Kontakta styrelsen om låsen inte fungerar. Avskiljande mellanväggar eller nät får ej sättas upp mellan garageplatserna. Garageportar med omgivande plåtytor skall rengöras minst en gång per år. Skador på portar eller väggar skall anmälas till styrelsen. Förutom bil får annat ej förvaras i garageplatsen som kan

hindra framkomlighet vid brand eller inspektion som genomförs av myndighet eller föreningen. Bil skall vara i sådant skick att den vid brand kan rullas ut av brandförsvaret för att få utökat tillträde och minska skadorna. Tillbehör till bilen såsom en omgång däck på fälg, takbox, hink med bilschampo och en reservdunk med max 5 liter bensin/diesel får förvaras i garaget. Reservdunken skall förvaras i bilen. Gasol, gasbehållare eller annat brand-farligt material får ej förvaras i garaget.

Laddning av elfordon samt elektriska motor- och kupévärmare får ej inkopplas in i garagen på egen hand. Var vänlig kontakta styrelsen vid intresse.

Parkeringsplatserna framför garagelängorna tillhör radhus och vinkelhus. De är köpta och delas av dessa med *en halv p-plats per hus*. Dessa p-platser är även avsedda för tillfälliga besökare samt hantverkare.

Till TV använd endast dubbelskärmad HF-tät koaxialkabel med helskärmade HF-täta kontakter. Andra typer av kabel ger dålig mottagning och kan störa din grannes bild.

Extra TV-uttag får man själv inte montera i huset. Detta skall göras av Isbergs Antenn & Parabol.

Tyst efter kl 22:00

På allmänna platser i området så som lekplatser och isbanor skall det vara tyst efter kl 22:00.

Råttor utomhus

- Täta hål i grund
- Sätt metallnät på håligheter i grunden och ventiler med en maskvidd på högst 10 mm och trådtjocklek på minst 0,7 mm (rostfritt, koppar eller mässing)
- Se till att gräset är kortklippt runt huset
- Undvik att plantera träd och buskar nära fasaden
- Undvik klätterväxter mot fasaden (gnagare klättrar bra)
- Stapla inte ved, trädgårdsmöbler eller annat, som ska vinterförvaras, intill fasaden
- Mata inte fåglar
- Se till att det är lock på sopbehållare, att eventuella komposter sköts samt är placerade en betydande bit från huset
- Håll rent under altaner och låga balkonger. "Bråte" utgör skydd för gnagare

Respektera och följ dessa regler så får vi alla ett trivsamt boende i Hults By.