

LILLÄNGENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Tryggt, trevligt, trivsamt boende

Lillängens Samfällighetsförening består av ägarna till 83 fastigheter i kvarteret Flöjten, med gatuadresser på Björnvägen och Vargvägen.

Det finns tre olika typer av fastigheter i området:

- 31 st röda tvåvånings kedjehus med carport,
- 32 st gula tvåvånings radhus
- 20 st blå envånings atriumhus.

Husen är köpta och ansvaras av respektive fastighetsägare. Samfälligheten ansvarar för gemensamma områden, t.ex. grönområden, lekplatser och kvartersgården.



Föreningen har en hemsida www.villaagarna.se/lillangen där aktuell information är samlad.

Detta informationsblad följer fastigheten. Vid försäljning skall bladet lämnas till köparen. Den nye ägaren får samlad information om vad det innebär att flytta till Lillängens Samfällighetsförening.



Historik

Lillängen byggdes av Skanska och inflyttningen i området startade 1974. När samtliga fastigheter var sålda, bildades Lillängens Samfällighetsförening och en styrelse tillsattes. Sedan dess har samfälligheten verkat för de boendes bästa och ständigt sett till att hålla områdets standard på den nivå som medlemmarna kräver.

Boende med kvalitet

Att bo i Lillängens Samfällighet är ett prisvärt boende med god kvalitet. Medlemmarna strävar efter att hålla vägarna inom området bilfria, vilket ger stor trygghet, inte minst för barnfamiljerna. Området är mycket barnvänligt med god överblick och lekplatser för barnen inom tryggt avstånd. Dessutom finns en fotbollsplan i områdets centrum.

Samfällighetens styrelse

Samfälligheten styrs av medlemmarna genom en demokratiskt vald styrelse. Denna väljs vid årsmötet där samtliga fastighetsägare äger rätt att delta i diskussioner, ställa förslag och rösta. Styrelsen består av en ordförande och minst fyra ledamöter. Vid årsmötet utses också revisorer som granskar styrelsens verksamhet. Dessutom väljs stugkommitté, materialförvaltare, el-ansvarig och nät-TV kontakt.

Alla boende har gemensamt ansvar att delta i uppdrag som t.ex. styrelsearbete, att vara städledare eller arbeta i stugkommittén.



Ekonomi

Medlemmarna i föreningen betalar en årsavgift, som fastställs av årsmötet. Årsavgiften faktureras kvartalsvis. Dessa inkomster är avsedda att täcka föreningens gemensamma utgifter såsom:

- områdesbelysning.
- elförbrukning för och underhåll av kvartersgården
- snöröjning och sandning av gång-, cykelvägar och parkeringsplatser
- gräsklippning och övrig sommarskötsel
- fiberinstallation med kollektivt bredband, digital TV-paket och bredbandstelefont
- medel för underhålls- och förnyelsefond samt försäkring för föreningens gemensamma anläggningar
- drift av garagen (avgiften betalas endast av de gula och blå husen)

Områdets skötsel

Samfälligheten är indelad i städområden. Varje sådant område har en städledare som ansvarig. Underhållet sköts av medlemmarna i respektive städområde. Hur ansvaret fördelas varierar något mellan olika städområden. Snöröjning, sandning, gräsklippning och häckklippning är för närvarande utlagt på entreprenad. Två gånger per år, vår och höst, kallar styrelsen till städdagar. Då gör man gemensamt en del större arbeten såsom röja ogräs, rensa dagvattenbrunnar och liknande. På de gemensamma städdagarna samlas alla till en gemensam förmiddagsfika.

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att växtlighet på den egna tomten inte växer ut över gemensamma gång- och cykelvägar.

Horisontella avlopps- och vattenledningar i markytan ingår i föreningens ansvarsområde. Vid skada som orsakats av felaktig användning eller grov vårdslöshet kan dock den som orsakat skadan bli ersättningskyldig.

Detaljerad ansvarsgräns mellan egna hus och föreningen framgår i områdets anläggningsförrättning, (från 1975-05-29).

Garagen

Det finns fyra garage med biluppställningsplatser på området som tillhör de gula och de blå husen. Utanför varje garage finns tillhörande p-platser för boende och gäster. Det ekonomiska ansvaret för garagen och tillhörande p-plats ligger på fyra stycken garagesamfälligheter. Dessa utgör egna samfälligheter, men administreras av den stora samfälligheten. För gästparkeringar svarar hela samfälligheten. För varje garage finns en utsedd garageansvarig som sammanhåller skötseln och underhållet av resp garage.

Eluttagen i garagen är av två typer, med eller utan timer. Motorvärmare får endast anslutas till uttag med timer.

Elansluten kupévärmare får inte användas i garagen. Uttag utan timer är endast avsedda för korttidsanvändning t.ex. vid dammsugning



Kvartersgården

Centralt i området finns en kvartersgård som kan disponeras av medlemmarna till en symbolisk penning. I anslutning till kvartersgården finns ett förråd, där en del gemensam materiel förvaras. Där finns bl.a. skottkärror, tapetbord, stolar, bord och stege som medlemmarna gratis kan låna vid behov. Några få trädgårdsmaskiner finns också. Lån kvitteras på utlagd lista i förrådet. Ev fel eller brister anmäls till materielansvarig. Nyckel till förrådet kan lånas av namngivna personer på anslagstavlan i anslutning till förrådet

Stugkommittén ansvarar för den gemensamma förmiddagsfikan vid städdagarna.

TV, bredband och telefoni

Lillängens Samfällighet är anslutet till Telias fibernät, vilket ger tillgång till kollektiva tjänster: internetanslutning 250Mbit/s, TV-paket "Grundutbud Stor" samt bredbandstelefoni. Varje hushåll har möjlighet att köpa till ytterligare kanaler och utöka sitt programpaket.



Vissa ordningsregler

- Tänk på **BRANDRISKEN!** Bostadsområdet består av trähus som står tätt. Grilla säkert! Grillning får inte ske i anslutning till brännbart material, den som grillar ska ha möjlighet att släcka. I garagen får ej arbeten med **svetsning** eller **vinkelslip** förekomma.
- **BILTRAFIK** är i princip inte tillåten inom området. Undantag görs dock för i- och urlastning.
- **MOPEDÅKNING** är ej tillåten på områdets gång och cykelbanor, de gemensamma lekplatserna eller fotbollsplanen.
- Det är **förbjudet att dra elledningar eller kablar** över samfällighetens ytor till husvagnar, bilar m.m., samt mellan husen och garagen. Får undantagsvis göras tillfälligt under uppsikt.
- **PARKERING** får endast ske på avsedda platser.
- **GÄSTPARKERINGARNA** är vitmarkerade och är avsedda för gäster till boende. De får inte användas för långtidsuppställning.
- **SOPSTATIONER** finns på fyra platser i området. Alla platser har kärl för matavfall, restavfall, papper och plast. På två platser finns dessutom kärl för glas, metall och tidningar. För annat avfall hänvisas till närmaste miljöstation samt till Kartåsens avfallsanläggning.
- **FÄRGSÄTTNINGEN** på de röda, gula och blå husen får inte ändras.
- **UNDERHÅLL AV HUS** mindre fasadändring, t.ex. upptagande av nytt fönster, kräver bygglov. Vid utvändiga underhållsarbeten, får byggnadernas allmänna utseende ej ändras, dvs husens färgkulör, panelutseende, dörr och fönsterfoder, vindskivor m.m skall behållas. Vid eventuella **fönsterbyten**, skall nya fönster vara försedda med spröjsar lika befintliga.

För att **förhindra stopp** i gemensamma **regnvattenledningar** är varje husägare ansvarig för att egna hängrännor med silar är fria från löv m.m.