

OSBERGETS VILLA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Föreningen

Samfällighetsföreningen tillkom i anslutning till att våra hus byggdes 1974/1975. För att minska belastningen på kommunala budgeten ålades i vissa fall villor mm som byggdes under bostadsboomen på 1970-talet att själva svara för drift, underhåll osv för vissa gator, ledningar och annat av gemensam natur. För att uppnå detta skapades *gemensamhetsanläggningar* (dvs gator, ledningar etc) och *samfälligheter* (dvs de fastigheter som ansvarar för en viss gemensamhetsanläggning. I vårt område finns 8 gemensamhetsanläggningar/samfälligheter (se nedan). Av praktiska skäl bildades en enda förening - Osbergets Villa Samfällighetsförening– för att förvalta gemensamhetsanläggningarna. Däremot svarar varje fastighet för sin andel av kostnaderna för resp gemensamhetsanläggning.

Från början fick föreningen stöd med förvaltningen från kommunägda Göteborgs Stads Egnahems AB . När stödet upphörde upphandlades diverse förvaltningstjänster. Av kostnadsskäl svarar numera föreningen själv för såväl all administrativ som teknisk förvaltning. Undantag dock undantag för snöröjning, sandning mm där föreningen har ett avtal med en entreprenör.

Detta ställer krav på den enskilde fastighetsägaren att engagera sig i föreningsarbetet. Alternativet att lägga ut förvaltningen på entreprenad skulle medföra en avsevärd höjning av årsavgiften.

1. Föreningen måste ha styrelse, revisorer etc och **var och en bör ta sitt ansvar och någon gång ta plats i tex styrelsen**. Överslagsmässigt borde det bli vart 5:e - 6:e år. Det är angeläget att varje samfällighet är representerad i styrelsen. I praktiken betyder detta att man inom varje samfällighet/husgrupp har anledning att samråda om vem som skall representera i styrelsen.
2. På årsmötet väljs styrelse, fattas beslut om inkomster och utgifter samt avgörs andra frågor som är av betydelse. Att **närvara vid årsmötet är både en skyldighet och en rättighet**.
3. Var och en som **säljer sitt hus måste upplysa köparen om föreningen och de åtaganden man har mot föreningen**. Underlåter man det riskerar man skadeståndskrav från köparen.

4. Ev **skador på gemensamhetsanläggningarna** rapporteras till någon styrelseledamot som lyfter frågan i styrelsen som får avgöra om entreprenör skall engageras. All fakturering avseende skador och underhåll på gemensamhetsanläggningarna skall ske genom föreningen och inga åtgärder får vidtagas innan de sanktionerats av styrelsen. I några av gemensamhetsanläggningarna ingår gatubelysningen. Grundtanken är någon närboende samfällighetsmedlem vid behov byter glödlampa. Glödlampa kan erhållas genom ordföranden på föreningens bekostnad.
5. **Vattenförbrukningen** debiteras via föreningen (förutom för husen 41-42). Beräknade kostnader tas upp budgeten och ingår i årsavgiften till föreningen. Mätarna i de enskilda fastigheterna läses av en gång om året och utifrån detta framräknas kostnaderna för resp fastighet. Ev avvikelse regleras i påföljande budget.
6. I gemensamhetsanläggningarna ingår (med obetydliga undantag) enbart markytor som är asfalterade. Snöröjning, halkbekämpning och flisupptagning ombesörjes av entreprenör som engagerats av föreningen. Skötseln av oasfalterade ytor får de närmast boende komma överens om.
För vissa markområden som gränsar till medlemmarnas fastigheter har medlemmarna enligt avtal med Park-och naturförvaltningen rätt att inom vissa riktlinjer hålla efter sly etc. Vid behov kontaktas utsedda kontaktpersoner.

Som framgår ovan är Osbergets Villa Samfällighetsförenings enda syfte att förvalta gemensamhetsanläggningarna. Detta hindrar inte att man *i anslutning* till ett årsmöte kan diskutera andra frågor av gemensamt intresse tex trivsel- och ordningsfrågor.

Gemensamhetsanläggningarna

Ursprungligen fanns en centralanläggning för TV men när den avvecklades utgick husen 7-12, 21-23 samt 30-31 ur föreningen varefter antalet gemensamhetsanläggningar uppgår till 8 och antalet delägare till 35. Vissa fastigheter är delägare i mer än 1 gemensamhetsanläggning. I följande tabell framgår i vilken/ vilka gemensamhetsanläggning/ar resp fastighet har del i. Officiellt namn på anläggningarna är Göteborg Älvsborg ga:XX (xx=Nr nedan).

Hus nr	Adress	Gemensamhetsanläggningarna		
		Nr	Antal delägare	Innehåll
1-6	Bbg 9,11,13,15, 17, 19	12	6	VA, GAT, EL, GAR
13-20	Bbg 16,18,20, 35, 37,39 41,43	13	8	VA, GAT, EL
24-25	PAg 91,93	16	2	VA, GAT
		14	15	EL
26-29	PAg 83,85,87,89	17	4	VA, GAT
		14	15	EL
32-40	PAg 136-152 (jämna nr)	15	9	VA, GAT
		14	15	EL
41-42	PAg 132,134	18	2	GAT
43-46	PAg 124,126,128,130	19	4	VA, GAT, EL, GAR

Bbg = Bergsbogatan

VA = Ledn. vatten och avlopp

EL = Gatubelysning

PAg = Pärt Antons gata

GAT = Gata och ev P-platser

GAR = Garage



Streckade områden ingår i gemensamhetsanläggningarna medan övriga gator är kommunens