

Gatugården Ekonomisk Förening



Vitklövern 2 • 423 33 Torslanda

Telefon 031-562150 • Fax 031-562150

Epost:gef.gatugarden@telia.com

Org.nr: 757202-6396

GL 2011-11-11

Välkommen till Gatugården



Detta är Gatugården

Gatugården är ett bostadsområde i Torslanda som utgörs av 289 radhus fördelade på 34 längor. Området är beläget på gatorna Gatugårdsvägen, Vitklövern, Rödklövern samt Vårbäcksvägen.

Fastigheterna

Radhusen bildar egna, privatägda fastigheter. Varje fastighet består av radhuset samt tillhörande tomtmark. Fastigheterna betecknas Torslanda 45: xxx där xxx står för respektive husnummer, 1 till 289. Husen uppfördes 1965-1966 som bostadsrättslägenheter. 1975 påbörjades friköp av husen och det avslutades 1978. Bostadsytan är ca 123 m². **Telias fiberkabelnät** är kopplat till varje fastighet.

Varje fastighet disponerar ett **garage** i området. Garagen ägs gemensamt via Gatugården Ekonomisk Förening, GEF. Se nedan.

Underhåll på den egna fastigheten ansvarar ägaren för själv. Rörledningar i grunden upp t.o.m. kranar i tvättstugan samt åtgärder i gemensam underhållsplan t.ex. yttertak sköts genom GEFs försorg.

För isolering och uppsättning av ny panel på gaveln, kan bidrag erhållas. Ytterligare information finns under "Dokument".

Innan inläggning av vattenburen golvvärme och borttagning av befintliga radiatorer görs måste styrelsen kontaktas. Hela värmesystemet är anpassat efter den befintliga rördragningen.

Gatugården Ekonomisk Förening

Inom området finns ytterligare en fastighet med beteckningen 45:290. Den består av allt gemensamt såsom mark, byggnader, teknisk utrustning för uppvärmning, lekplatser inkl. utrustning, garage, tvättstuga, m.m. Allt gemensamt förvaltas av GEF. Alla fastighetsägarna är obligatoriskt medlemmar i GEF och varje fastighet har en (1) andel i föreningen. Endast fastighetsägare i Gatugården kan vara medlem i GEF.

Varje fastighet betalar en månadsavgift som bestrider kostnader för vatten, värme, sophämtning och garage samt alla de gemensamma anläggningarna. Fastighetsförsäkring (ej hemförsäkring) ingår också i månadsavgiften.

Föreningens uppgift och ansvar är skötseln av:

- panncentral samt undercentral med mangel och tvättstuga
-
- grönområden, lekplatser samt boll- och tennisbanor
-
- garage och fritidslokal
-
- vägar, parkeringsplatser, ytterbelysningar
-
- tillhandhållande av värme samt varm- och kallvatten till bostadsfastigheterna
-
- planering och genomförande av yttre underhåll på gemensamma anläggningar samt yttertak och rörsystem i fastigheternas grunder
-
- administration såsom ekonomisk planering, avgiftskalkyl, bokföring, medlemsinformation, fastighetsöverlåtelser m.m.
-

Föreningen har personal som ansvarar för den dagliga tillsynen och skötseln av föreningens anläggningar. GEFs fastighetsexpedition är öppen och bemannad kl. 18.00 - 19.00 den första helgfria tisdagen i månaden. Tel/fax till expedition 031-56 21 50.

E-mail : gef.gatugarden@telia.com

Fel och brister på gemensamhetsanläggningarna anmäls till fastighetsexpeditionen.

Styrelse

Föreningens styrelse utgörs av tre till fem ledamöter med två suppleanter samt en revisor och en revisorssuppleant. Styrelsen har månatliga möten där aktuella frågor om drift, ekonomi och skrivelser från medlemmar redovisas och beslutas om.

På ett årligt medlemsmöte, årsstämman, redovisas föreningens verksamhetsberättelse, förrättas val av ledamöter och suppleanter till styrelsen, beslutas om inkomna motioner. Årsstämman hålls normalt i mars. Kallelsen, verksamhetsberättelsen samt inlämnade motioner distribueras före stämman till alla medlemmar.

Allmänt

GEF är en fristående, så kallad äkta bostadsförening, och inte någon gemensamhetsorganisation. Som säkerhet för GEFs egna krediter samt för att medlem fullgör sina förpliktelser beträffande avgifter har ägaren fått pantförskriva ett pantbrev om 5.000 kr till GEF.

Vi har allmänna städdagar vår och höst, då vi snyggar till de gemensamma områdena. Fastighetsägaren förväntas delta i arbetet för den gemensamma trevnaden. Under städdagarna görs inspektion av husgrunder och garage.

I varje länga skall det finnas ett kontaktombud. Ombudsträffar hålls normalt två gånger per år inför de allmänna städdagarna. Då meddelas riktlinjer för städningen och övriga frågor.

Inom området finns en fritidslokal för upp till 75 personer. Lokalen kan hyras av medlem.

I samma byggnad finns också en bastu. Nyckel erhålles genom att medlem tecknar ett bastuavtal.

Bredvid fritidslokalen finns en tennisbana. Tillträde till banan erhålles genom att medlem tecknar ett tennisavtal.

GEF har också olika sektioner för fritidsaktiviteter, t.ex. Barnsektionen, som ordnar barndisco och julgransplundring. Boule-, Bridge- och Partysektionen är också verksamma.

Ordningsregler

För vår gemensamma trivsel har vissa regler fastställts av medlemmarna i GEF.

- Parkering får, förutom i garagen, endast ske på markerade platser. Det är strängt förbjudet att parkera framför garageportar eller på trottoarer.
-
- Mopedkörning på gångarna inom området är inte tillåtet.
-
- Tvätt får inte hängas synligt på balkongerna och helst inte på tvättvindor i trädgårdarna. Fäst tvättlinor i balkongräcket och in till huskroppen så hänger tvätten luftigt men osynligt.
-
- Fastighetsägarens ansvar för skötsel av trädgården innefattar också att klippa häckarna runt den egna tomten. Häcken skall klippas så den inte växer ut över asfaltkanten. Ogräs mellan häck och asfaltkant skall rensas bort, både på fram- och baksida av fastighet.
-
- De fastighetsägare som har tomter som gränsar till gator och gångbanor som tillhör kommunen, är skyldiga att tillse att buskar och häckar inte skymmer sikten för trafikanterna.
-
- Gångarna mellan husen plogas vintertid i mån av tid men de prioriteras inte. Snöröjningen måste i första hand ske på allmänna gångar och på parkeringsplatser. Den enskilda fastighetsägaren har det fulla ansvaret för snöröjningen och halkbekämpningen till 1,5 meter utanför tomtgränsen.

