

Välkommen till Balingsnäs och Kritklippans samfällighetsförening!



Vi hoppas att ni kommer att trivas här tillsammans med oss. Har ni några frågor och funderingar kring samfälligheten går det bra att kontakta någon i styrelsen. Kontaktuppgifter finns på vår hemsida: www.kritklippan.se

Om Kritklippan

Kritklippans samfällighetsförening består av 44 fastigheter fördelat på sex längor. Längorna är numrerade från A till F. På hemsidan finns en karta över området där man ser längornas numrering samt vilka tillsynsområden som respektive länga ansvarar för.

Om att bo i samfällighet

En samfällighetsförening styrs av samfällighetslagen och skall endast sköta förvaltningen av föreningen enligt vad som anges i anläggningsbeslut. Detaljerad information om vad föreningen förvaltar finner du på vår hemsida under Regler och styrande dokument. Här finns även styrande dokument som beslutats på stämmor och styrelsemöten, ex när kontakta styrelsen vid byggnation med mera.

Som ägare till en fastighet till Kritklippans samfällighet så är du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen. Medlemmarna har både ansvar för och inflytande över skötseln av vår gemensamma egendom. De flesta besluten för föreningen fattas på föreningsstämman men den löpande förvaltningen, verkställandet av stämmans beslut och uppföljningen av budgeten sköts av föreningens styrelse.

Stadgar

Stadgarna är föreningens regler, här regleras vilka ärenden som ska behandlas och förekomma på föreningsstämman/årsmötet, hur många ledamöter som styrelsen ska bestå av, när styrelsen är beslutsför etcetera.

Årsmöte/föreningsstämma

Varje år under oktober månad hålls föreningens årsmöte. Styrelsen kan även utlysa till extra stämma. På årsmötet behandlas flera ärenden som till exempel avgiften till föreningen, val av styrelse, längombud, motioner från medlemmarna samt föreningens årsmöteshandlingar.

Styrelsen

Styrelsen ska bestå av fyra ledamöter, varav en väljs som ordförande på årsmötet, samt två suppleanter. Styrelsen utser sedan en sekreterare och en kassör bland ledamöterna. På vår hemsida hittar du protokoll från styrelsens möten. Ett tips för dig som nyinflyttad är att ställa upp för val och ingå i styrelsen, för att lära dig mer om vår samfällighet.

Styrelsen skall:

- Förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar
- Föra redovisning över föreningens räkenskaper
- Föra förteckning över delägande fastigheter, dessas andelstal och ägare
- Årligen till ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
- I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsen handhavande av föreningens angelägenheter

Medlemsavgift

Betalas kvartalsvis till bankgiro 311-1895. Inbetalningen skall vara föreningen tillhanda den 27:e i mars, juni, september, december varje år. Aktuell medlemsavgift finns under fliken avgifter på hemsidan. Märk inbetalningen med fastighetsbeteckning (klippan xx) och efternamn. Avgiften bekostar:

- Värme, vatten, gemensam el för garage, tvättstuga/värmecentral och gatubelysning inom kvarteret.
- Sophämtning och containertömning samt snöröjning på gemensamma vägar och planer.
- Underhåll av garage, panncentral, gemensam tvättstuga med mangelrum och bastu samt den gemensamma tomten liksom gemensamma ledningar för värme, vatten och el.
- Centralantenn för TV och kabeltv abonnemang för basutbud.
- Nödvändig administration, för bland annat försäkring och registreringsavgifter samt skatt. (Den skatt som föreningen betalar hänför sig helt till inkomsträntan på de bankmedel föreningen har).
- Vidare behövs en buffert för plötsligt kommande reparationsbehov, samt under delar av året på grund av att utgifterna har en ojämn fördelning och kan variera beroende på temperatur och snömängd.

Gemensamma lokaler tvättstuga, bastu, pingisrum, mangelrum, förråd och garage

Varje husägare skall ha nyckel till soprum, tvättstuga och garage. Kontakta styrelsen om detta saknas.

I tvättstugan finns två stycken tvättmaskiner och torkskåp. Kostnad 10 kronor i timmen (swish 123 240 89 79). Tvättstugan bokas via kalender som finns på väggen vid ytterdörren.

Bastun bokas på samma sätt som tvättstugan. Pingisrum och mangelrum behöver inte bokas.

Nycklar hänger i nyckelskåpet innanför dörren i tvättstugan. Stegarna vid tvättstugan är låsta och kod finns vid anslagstavlan i tvättstugan.

Föreningen har två förråd. Ett i tvättstugan med målarfärg, lampor, städmaterial, penslar, häckklippare med mera, nyckel hänger i nyckelskåpet innanför dörren i tvättstugan. Det andra förrådet ligger i garagelängan vid F-längan. Garaget närmst soprum ut mot mellansjövägen. Här finns gräsklippare och stegar o.s.v. Nyckel är samma som till soprummen.

Längombud

I varje länga finns det ett längombud. Årsstämman utser längombud varje år i respektive länga enligt ett rullande schema. Tidsperioden löper för ett år i taget. Hushåll där person sitter i styrelse bör ej vara längombud då det föreligger jäv (längombuden utgör även valberedning).

Några exempel på uppgifter för längombud:

- Längombuden skall fungera som valberedning till kommande föreningsstämma och därvid gemensamt föreslå kandidater till föreningens styrelse samt revisorer.
- Längombudet ansvarar för längans område vid städdagarna.
- Längombuden är styrelsens ”förlängda arm” och kan av styrelsen delegeras att utföra vissa administrativa och praktiska uppgifter inom föreningen.

Kompleta instruktioner och schema finns på vår hemsida.

Städdagar

För allas trevnad samlas vi 2 gånger per år, höst (oktober) och vår (maj) för att städa och snygga till våra gemensamma områden och byggnader. Du som medlem förväntas att delta på dessa dagar. Till dessa tillfällen hyr föreningen 1–2 containers. Längombuden koordinerar arbetet för respektive länga.

Medlemmar som inte kan närvara på städdagen bör anmäla detta i god tid till sitt längombud. Vissa Arbetsuppgifter som kan utföras före respektive efter städdagen kan därvid fördelas.

Bakom garaget vid A-längan finns plats att lägga trädgårdsavfall. Gräs, löv, blommor och lätt avfall skall läggas i en hög och grenar och tyngre avfall i en annan. Obs! grenar med större diameter än 5 cm för ej slängas i container.

Sorteringen underlättar för de personer som får uppgiften att tömma högen höst och vår på städdagen.

Några exempel på vad som behöver göras på de gemensamma städdagarna:

- gräsmattor krattas och ogräs rensas bort.
- högarna med trädgårdsavfall flyttas över i container.
- vägarna mellan husen sopas.
- soprummen städas och skuras.
- Kulvertarna inspekteras och sommarvatten slås på/av.
- lekplatserna iordningställs.
- kulvertar inspekteras, sommarvatten sätts på.
- brunnarna rensas.

Föreningen bjuder på förtäring efter fullgjort värv.

Facebook

Vi har en privat grupp på Facebook, Kritiklippans Förening. Här kan vi byta och sälja, köpa och tipsa om vad som händer i området.

Välkomna önskar Kritiklippans Styrelse