

Trivselregler 2020 Sörbackens koloni

Allmänt

Sörbackens koloni ligger i ett naturskönt område, och det skall kännas lugnt, tryggt och attraktivt för alla medlemmar att bo här. Föreningens verksamhet skall kännetecknas av värderingar som vilar på demokratiska grunder. Det innebär att alla medlemmar ska kunna träffas under avslappnade och odramatiska former, delta aktivt i föreningens arbete, ställa frågor, framföra synpunkter till styrelsen, kunna diskutera gemensamma angelägenheter med andra medlemmar och styrelsen. Det ska vara tydlig kommunikation, ordning och reda. Vi strävar efter att umgås på ett opretentiöst sätt.

Att bo i en koloniförening innebär att ingå i en gemenskap, ett kollektiv. Vi äger gemensamt vårt föreningshus, kiosk, servicehusen och arrenderar grönområden runt våra lotter. Tillsammans kan vi göra vårt boende och vår vistelse här trivsamt.

- Vi värnar om varandra
- Vi tillsammans skall vårda och förvalta föreningens hus och gemensamma grönområden

Enskilda medlemmars rättigheter och skyldigheter regleras främst av nyttjanderättskontraktet samt av våra stadgar. Stugan får endast utgöra ett komplement till det ordinarie boendet. Säsongen då man fritt disponerar sin stuga är mellan 1 mars och 31 oktober. Under tiden 1 november till 28(29) februari kan du vistas i stugan på helger, jul och nyår. Man äger sin stuga och har nyttjanderätt till marken runt stugan samt om man så önskar även en odlingslott.

Anslagstavlor

Det finns två olika anslagstavlor: dels en **fysisk tavla** som står vid ingången till området och dels en **digital anslagstavla** som finns på föreningens hemsida www.sorbacken.se.

Framsidan av den **fysiska tavlan** ska användas för information. Där sätter styrelsen upp information och meddelanden till medlemmarna. Medlemmar kan sätta upp anslag som riktar sig till andra kolonister. Baksidan av den tavlan kan även användas av kommersiella företag samt försäljning av stugor.

All information från styrelsen anslås även på hemsidans **digitala anslagstavlan**. Information som riktar sig enbart till Sörbackens kolonister finns under fliken "För kolonister" och är lösenords skyddad.

På **Facebook** finns en privat intressegrupp av kolonister som håller kontakt med varandra med frågor som berör Sörbacken. Denna grupp har inget med styrelsen att göra och är inte en kanal som styrelsen använder för information.

Bom/grind

För att kunna begränsa obehörig trafik i området finns en bom/grind vid ingången. Bommen ska alltid vara låst. Under vinterhalvåret från 1 november tills vägarna har torkat upp är det inte tillåtet att köra bil in i området. Det är områdesansvariga tillsammans med styrelsen som beslutar om när trafik kan tillåtas igen på våren. Akuta sjukvårdstransporter och räddningstjänst ska givetvis kunna komma in i området under hela året.

Byggregler och tillstånd

Vid alla yttre förändringar av stugan måste alltid ansökan om tillstånd lämnas till föreningens styrelse. Blanketten "Byggtillstånd" finns i pappersformat hos styrelsen, den kan också laddas ner från medlems hemsidan www.sorbacken.se/medlem. **Ansökan måste behandlas och godkännas av styrelse innan byggprojektet får påbörjas!**

- Inom området gäller stugstorlek på max 37 m² taktäckt yta. Med taktäckt yta menar man alla tak inklusive över ingång, altan, huset och förråd.
- I Sörbackens koloni får vi endast ha en byggnad på tomten. Förråd får inte vara fristående utan måste sitta ihop med huset.
- En altan får vara max 12 m² och ha en maxhöjd på 60 cm över mark. För marktrall föreligger ingen övre ytgräns.
- Ansökan om byggtillstånd ska vara underskriven av de tre närmaste grannarna som berörs av förändringen.
- Paviljongtält får användas under säsongen om de närmaste grannarna skriftligen godkänner. Byggtillstånd ska inlämnas och godkännas. Tältet ska monteras ner under vinterhalvåret.
- Växthus på max 7m² får endast monteras på odlingslotterna.
- Studsmattor och pooler är inte tillåtna.
- Enligt vårt arrende avtal får vi inte gräva brunn eller källare.

För mer information läs foldern "Ägare av kolonistuga" utgiven av Göteborgs stad (finns på hemsidan).

Föreningshuset

I föreningshuset har vi gemensamma aktiviteter såsom arbetsdagar, midsommarfirande, bingo, TV kvällar, mm. Under säsongen har oftast styrelsen sina möten i huset. Föreningshuset kan hyras för privata ändamål till ett pris av 250kr/användningstillfälle. Bokningsavgiften på 100kr betalas i förväg och återbetalas ej vid avbokning. Övernattning är inte tillåten i huset.

Grusgångarna

Varje kolonist ansvarar för halva gången framför eller runt den egna tomten. Gången ska hållas fri från ogräs, vara ren och snygg.

Hemsida

www.sorbacken.se för att sprida information om vår koloni. Det finnas en flik som heter "medlemssidor" som kräver lösenord (Information till kolonister som inte ska vara offentligt och en del dokument). Lösenordet, som ändras då och då, lämnas ut tillsammans med årsmöteshandlingar eller efter kontakt med styrelsen.

Infobladet

För alla som har e-postadress finns möjlighet att prenumerera på infobladet som innehåller allt som kommer upp på den fysiska anslagstavlan. Meddela ditt intresse till info@sorbacken.se

Kasen

I odlingslottområdet finns en förbränningsplats där man kan kasta allt som är brännbart som virke (utan spik, skruvar och färg), kvistar, grenar. Inget tryckimpregnerat!

Kiosken Solgläntan

Kiosken ligger mitt i området och är platsen där man kan samlas för att umgås, ta en fika och lära känna varandra. Eftersom kiosken hålls öppen med hjälp av frivilliga kolonister, är det dessa som bestämmer öppettiderna. Intresse att delta i skötseln av kiosken anmäls till kioskansvarig.

Kompost

Det finns två stycken komposter inom området där vi slänger endast komposterbart trädgårdsavfall. För att ha kompost på den egna lotten krävs skriftligt tillstånd från de närmaste grannarna samt att den är sluten.

Kvarntoalett

Alla toaletter i stugorna måste vara försedda med kvarn. Notera att vid strömavbrott så fungerar inte toaletten!

Nya medlemmar

Styrelsen bjuder in nya kolonister på ett gemensamt avslutningsmöte i slutet på säsongen då man får lite information och möjlighet att prata om sin första säsong på Sörbacken.

Odlingslotter

Längst ner i området ligger våra odlingslotter. Från början var det avsatt en lott/stuga men under många år har varit det ett flertal kolonister som inte varit intresserade av en odlingslott. Odlingslottansvarig och områdesansvariga försöker därför samla lotterna till den södra halvan av lottområdet för att kunna skapa ett grönområde på den norra delen. Om man önskar en odlingslott, ska man vända sig till odlingslottansvarig. Lotten ska skötas, hållas ren, snygg, välrensad. Det är inte tillåtet att använda annat än godkända gödningsmedel.

Områdesansvariga och arbetsdagar

För skötsel av områdets grönområden och fastigheter utser årsmötet områdesansvariga. Dessa har huvudansvaret men alla är välkomna att ge en hjälpande hand. Områdesansvariga planerar tillsammans med styrelse våra arbetsdagar, där alla skall delta och hjälpas åt.

Har man förhinder (eller av andra giltiga skäl som hög ålder, sjukdom) och inte kan medverka på arbetsdagen, är det viktigt att man i förväg meddelar styrelsen eller sammankallande områdesansvarig. Ersättningsuppgifter kan erbjudas om man inte kan närvara på arbetsdag.

Arbetsdagar har vi minst tre gånger/år då vi går ut och hjälps åt att sköta våra gemensamma ytor. Varje kolonist förväntas delta i minst 2 av säsongens arbetsdagar. Vi träffas kl 10.00 vid föreningshuset och arbetar fram till kl 13.00 varefter föreningen bjuder på fika. Efter beslut på årsmötet 2015 utgår böter på 300kr per gång man inte deltar på arbetsdagen. Vid deltagande 2 av arbetsdagarna, inga böter. Vid deltagande 1 av arbetsdagarna, 600kr i böter. Om man uteblir alla tillfällen utgår böter 900kr.

Parkering

Det finns möjlighet att parkera bilen i ett inhägnat område. Man betalar en engångsavgift på 1000kr samt en nyckel deposition på 300kr som återfås när man återlämnar nyckeln. Grundregeln för engångsavgiften är en bil/stuga i det inhägnade området. Vi har ca 77 parkeringsplatser på inhägnat område. Det finns ca 65 permanenta tillstånd och 20-30 tillfälliga tillstånd. Om det råder platsbrist, kan den som har ett tillfälligt tillstånd bli ombedd att köra ut sin bil för någon som har ett permanent tillstånd. Önskar man parkeringsplats på inhägnat område ställer man sig i kö genom att meddela styrelsen. Om du har ett permanent eller tillfälligt tillstånd, kan du som har en andra bil, ansöka om ett andrabilstillstånd till en kostnad av 500kr/säsong (giltigt mars 1 – oktober 31). Detta tillstånd utfärdas endast i mån av plats och bilar med andrabilstillstånd får flyttas ut först vid trängsel. Gästparkeringstillstånd (inhägnat område) finns att köpa för 20kr/dygn, vgl se anslagstavlan för aktuell lista över vem som säljer dessa.

Den inhägnade parkeringen är avsedd att användas under säsongen när man besöker/bor i området. Under vintertid då vi inte får bo i våra stugor ska parkeringen användas endast kortare tid när man vistas i området. Långtids parkering eller uppställning av fordon är inte tillåtet.

Föreningen har även en öppen kostnadsfri parkering på andra sidan av Äspereds skogsväg.

Post

Man kan inte erhålla post på kolonin. Brevlådorna som ska finnas vid varje stuga är för interna meddelanden.

Servicehusen och städning

Inom området finns två likadana servicehus.

- Handikappvänlig toalett med dusch
- Toaletter
- Duschar
- Tvättstuga och torktumlare. För tvätt behövs pollett á 20kr, information om var man kan köpa polletter finns på servicehusens anslagstavlor samt föreningens anslagstavlor.

Var och en ansvarar för husens städning efter användning av dusch/toalett/tvättstuga. Det finns ett årligt schema för städning av husen. Schemat visar vem som har huvudansvaret varje vecka under säsongen. Städningen utförs 2 gånger/vecka helst onsdag och söndag. Tvättstugan ska städas av de som använder tvättstugan

Detta städåtagande är obligatoriskt för varje stugägare. Blir det inte städade får stugägaren betala en straffavgift på 500kr. Städskeman skickas ut tillsammans med kallelsen till årsmötet och sitter också uppsatta på servicehusens anslagstavlor.

Sopor/avfall

Under 2016 fick vi ett nytt sophanteringssystem. I den stora inhägnade parkeringen står några behållare för hushållsavfall, plastavfall samt några behållare för matavfall. Grundprincipen för allt avfall är att vi försöker källsortera. Det finns en återvinningsstation för papper, plast, metall, glas, mm vid ICA Gunnilse

Papperspåsar till matavfall finns att hämta i servicehusen. Behållarna töms 1-2 gånger/vecka. Det sker ingen sophantering under vinterhalvåret.

I samband med två av våra arbetsdagar ställs en container på den inhägnade parkeringen. Containern är i första hand till för skräp och avfall från våra gemensamma områden och lokaler. I mån om av plats kan det finnas möjlighet för medlemmar att slänga grovsopor (endast avfall från Sörbacken!). Aldrig kemikalier, färg eller elektronik!

Störande ljud/tystnad

Tänk på att inte börja med störande arbete såsom gräsklippning, byggande före kl 9.00. Vi slutar föra väsen efter kl 20.00 och visar alltid hänsyn mot våra grannar.

Styrelsen

Styrelse består av kolonister som i sitt styrelsearbete bidrar till att driva och utveckla kolonin. Styrelsen har en grön brevlåda vid föreningshuset som är till för förslag, meddelanden samt annan information från kolonister till styrelsen. All kommunikation med styrelsen ska ske via brevlådan eller epost (info@sorbacken.se). Som har nämnts tidigare, är Facebookgruppen inte en kommunikationsväg till styrelsen. Vänligen respektera styrelsemedlemmarnas önskan om att också få njuta i lugn och ro vid sina stugor.

Trafik

Koloniområdet ska i möjligast mån vara bilfritt. Lasta och lossa vid stugan är tillåtet med sedan ska fordonet till parkeringsplatsen. Endast gångfart oavsett om man cyklar eller kör motorfordon. Tillstånd för handikapp-parkering kan ansökas om hos styrelsen. Det är förbjudet att utföra bilvård inom koloniområdet. När du använder din cykel, moped eller MC var då extra försiktig eftersom lekande barn och djur kan springa ut på gångarna. Cykel och moped kan förvaras vid stugan eller vid cykelstället i den inhägnade parkeringen medan MC ska ställas inom den inhägnade parkeringen.

Trivselreglerna

Trivselreglerna ska uppdateras av styrelsen efter varje årsmöte. Om medlemmarna beslutar vid årsmötet om förändringar i trivselreglerna, ska den uppdaterade versionen vara medlemmarna tillhanda senast vid föreningens vårmöte genom våra anslagstavlor. Medlemmar som önskar egen kopia kan ladda ner den från hemsidan eller begära papperskopia från styrelsen.

Träd och häck på den egna tomten

Alla träd inom koloniområdet tillhör principiellt Göteborgs kommun. Vi har dock inom Sörbacken fått lov att själva sköta våra fruktträd inom den egna tomten. Grundregeln i kolonin att ett fruktträd på den egna tomten inte ska vara högre än taknocken dvs ca 4 meter. Om det föreligger särskilda skäl kan kolonist ansöka om att låta fruktträdet vara högre än 4 meter. Ansökan görs på "Byggtillstånd" och undertecknas även av de tre närmast berörda grannarna. Träd av andra arter anses vara föreningens ansvar.

Häckens bredd är viktigare än höjden, ofta vill man ha lite insynsskydd när man har en häck. Det är dock mycket viktigt att hålla minst 3 meters fritt utrymme i grusgången mellan tomt/häck för att skapa tillräckligt utrymme för att utryckningsfordon ska kunna passera.

Vatten påsättning/avstängning

Inför **vattenpåsättning**, som alltid ska ske på en lördag kl 12.00, är det av största vikt att man är på plats och ser om sitt hus. Allt för många har under årens lopp drabbats av vattenskador pga sönderfrusna rör och kranar.

Vid **vattenavstängning** på hösten, som alltid äger rum på sista söndagen i oktober kl 12.00, ska man öppna alla kranar en stund efter att vattnet i området stängts av. När du öppnar kranen ett par minuter, så kan vattnet rinna ut från stugans vattenledningar för att undvika stillastående vatten i rören under vintern. Glöm inte att stänga stugans huvudkran när du är klar.

Årsmötet samt vår/höstmöten

På årsmötet som hålls före februari månads utgång är det viktigt att alla deltar. Det är på årsmötet alla viktiga beslut tas, inklusive val av styrelse och funktionärer. Årsmötet 2016 beslöt att det ska hållas två ytterligare möten under säsongen – ett vårmöte och ett höstmöte. Dessa möten är främst för information och diskussion. Det är endast på årsmötet (samt eventuellt extra årsmöte) det kan fattas beslut om föreningens verksamhet.

Överlåtelse/försäljning

När man vill sälja stugan och överlåta arrendeavtalet ska styrelsen först informeras innan stugan sätts på marknaden. I enlighet med Jordabalken kap 10, 7§ har jordägare (FGK/Sörbackens koloni) rätt att utöva så kallat hembud och kolonisten/arrendatorn har en skyldighet att informera om att man vill sälja sin stuga och avträda från kolonilotten/arrendeavtalet. Föreningen (FGK/Sörbacken) ska först meddela att man inte har för avsikt att utöva hembud innan kolonisten får lägga ut stugan på marknaden. Markägare/Styrelsen för Sörbackens koloni har alltid rätt att genomföra en besiktning av stugan och lott för att säkerställa att det inte finns några brister som behöver åtgärdas innan försäljning/överlåtelse kan ske. Besiktningen avser framförallt att se till att byggnaden och lotten uppfyller de krav som finns enligt arrendeavtalet och övriga regler.

1. Medlem informerar styrelsen om att man har för avsikt att sälja stugan
2. Styrelsen får möjlighet att besikta stugan/lotten
3. Klartecken ges för vidare försäljning/överlåtelse
4. Styrelsen informeras om ev köpare
5. Försäljning/överlåtelser genomförs och köpare får fullständig information om föreningens avtal och regler i samband med överlåtelsemöte.