



## Information för dig som bor på Kupeskärsgatan/Tanneskärsgatan

Som nyinflyttad önskar vi dig varmt välkommen till vårt fina område och till medlemskap i Kutans samfällighetsförening. Den som äger en fastighet vid Kupeskärs- eller Tanneskärsgratan är automatiskt medlem i samfälligheten. Medlemskapet innebär såväl rättigheter som en del skyldigheter.

För att underlätta för dig att snabbt få kännedom om mycket som är bra att veta när man bor här har vi sammanställt detta dokument som ger svar på de vanligaste frågorna man kan ha som nyinflyttad. Dokumentet är sedan tänkt att tillhöra fastigheten och fungera som ett stöd för minnet även fortsättningsvis.

Samfälligheten: Fastigheterna vid Kupeskärsgratan och Tanneskärsgratan är enskild egendom men till fastigheterna hör viss egendom som ägs/förvaltas gemensamt. Denna har sammanförts i vad som kallas en gemensamhetsanläggning. Exempel på sådan gemensam egendom är tvättstugor, föreningsstuga, parkeringsfält, grönområden, områdesbelysning, avloppsledningar mm. Men också en del som kan tyckas tillhöra de enskilda fastigheterna som stuprör och rördragningar i torpargrunder. Den gemensamma egendomen förvaltas genom Kutans samfällighetsförening. Den som äger en bostadsfastighet inom Kutans förvaltningsområde är enligt lag medlem i Kutans samfällighetsförening. Vad detta innebär generellt kan man bl a läsa om på skatteverkets hemsida

<https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/322310.html>,

på Lantmäteriets hemsida <https://www.lantmateriet.se/>

och på <https://www.samfalligheter.se/samfalligheter.asp>.

Kutans gemensamhetsanläggning förvaltas genom en styrelse som väljs av medlemmarna. Val sker årligen vid årsstämman, då också årets budget för förvaltningskostnader beslutas. Kostnaden tas ut av medlemmarna i form av samfällighetsavgift uppdelad på fyra räkningar per år. Läs mer på [www.kutan.se](http://www.kutan.se).

#### Styrelse/

Kontaktkanaler: Samfällighetens styrelse använder flera olika kontaktkanaler.

Hemsida hittar du på [www.kutan.se](http://www.kutan.se). Där finner du mycket användbar information om området och dess skötsel och också mailadresser och telefonnummer till styrelsen m fl. Hemsidan har också ett "forum" där du själv kan skiva in frågor och synpunkter och läsa vad andra boenden och styrelsen har skrivit. Vi rekommenderar dig att läsa igenom all information som finns på hemsidan.

Samfälligheten har också en facebookgrupp benämnd "Kutans samfällighetsförening". Det är en sluten grupp och man söker medlemskap på vanligt sätt, sök upp gruppen och klicka på "+Gå med i grupp". Denna används enbart för frågor som rör samfälligheten.

Det finns även en facebookgrupp skapad av några boende för mer allmän kommunikation mellan områdets husägare, t ex skänka eller sälja saker, efterlysa bortsprungna husdjur, "kan någon hjälpa mig med..." etc. Sök medlemskap i "Boende på Kupeskär/Tanneskär" som ovan.

Om du inte redan har ett facebookkonto kan det vara idé att skapa ett bara för att kunna vara med i dessa två grupper.

Grändråd: Fastigheterna är grupperade kring gårdar/gränder med ett varierande antal hus i varje gränd. För att underlätta kommunikation mellan boende i de 261 fastigheterna och samfällighetens styrelse samt för att organisera sådant som är gemensamt för respektive gränd har de boende i varje gränd valt en person som sin talesperson. Dessa kallas grändråd. Det finns 28 st gränder i området och således 28 grändråd. Förteckning över grändråd med kontaktuppgifter finns på Kutans hemsida [www.kutan.se](http://www.kutan.se).

Skötselavtal: Samfälligheten har tecknat avtal med en entreprenör för skötsel av områdets gräsytor, planteringar mm. Vintertid sköter samma entreprenör halkbekämpning och snöröjning i gränder och på parkeringsfälten. Gatorna, Tanneskärgatan och Kupeskärgatan tillhör Göteborgs kommun som svarar för halkbekämpning och snöröjning på gatorna och trottoarerna. Därför sker detta inte alltid samtidigt i gränder och på gator.

Varje fastighetsägare ansvarar för att hålla rent utanför den egna fastigheten och på egen P-plats i den mån det behövs p g a att entreprenören inte kunnat eller hunnit snöröja t ex p g a parkerade bilar.

Om man har frågor eller synpunkter på entreprenörens arbete kontaktar man styrelsen via email [styrelsen@kutan.se](mailto:styrelsen@kutan.se).

Administrativt  
avtal:

Samfälligheten har avtal med Revisorsringen Sverige AB som sköter föreningens bokföring och svarar för utskick av avgiftsräkningarna m m. Frågor eller synpunkter avseende fakturor mailas till [styrelsen@kutan.se](mailto:styrelsen@kutan.se).

Tvättstugor:

Området har tre st gemensamma tvättstugor i fristående byggnader med tvättmaskiner modell större. I en av tvättstugorna (den intill kvartersstugan) finns en extra stor tvättmaskin för grovtvätt som mattor och d.y. I varje

tvättstuga finns också torkrum med avfuktare, eventuellt centrifug, torktumlare samt en stor stenmangel. Man har tillgång till tvättstugorna med hjälp av en elektronisk "nyckel" som används såväl för att öppna dörrarna som för att boka tvättid på de elektroniska bokningstavlorna. Mer information om hur man bokar, kostnad för att tvätta, regler för användning mm finns på hemsidan samt i tvättstugorna. Bokningstavlorna kan också användas av styrelsen för information till medlemmarna. Du som nyss flyttat in ska ha fått din nyckel av förra husägaren. Har man förlorat sin nyckel kan ny beställas hos styrelsen till självkostnadspris (150 kr).



Tvättstuga



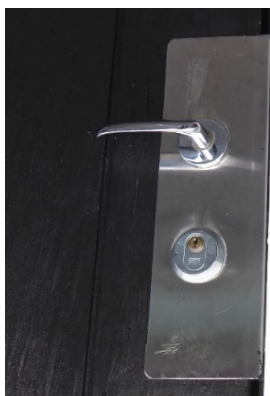
Tvättmaskiner



Torkrum



Mangel



Lås till tvättstuga



Nyckel till tvättstuga

## Sophantering/ återvinning:

Området har gemensam sophantering. Kostnaden ingår i samfällighetsavgiften. Ett antal stationer med två s.k. moloker, en för hushållskompost och en för restavfall, finns utplacerade vid gatornas parkeringsfält. Där Tanne- och Kupeskärsgatan möts finns en återvinningsstation för tidningar, papp, glasförpackningar, metallförpackningar och plastförpackningar samt småbatterier. Det är viktigt ur miljösynpunkt, men också av kostnadsskäl, att sortera sitt avfall i nämnda kategorier. Det som läggs i miljöstationen och i kompostmolok är avgiftsfritt medan det som läggs i restavfallsmolok debiteras föreningen med 1,80 kr/kg (2018). Genom att minimera restavfall håller vi alltså nere samfällighetsavgiften. Komposteringsbart hushållsavfall samlar man i särskilda komposterbara papperspåsar som tillhandahålles av föreningen. Finns att hämta i tvättstugornas mangelrum. Meddela styrelsen i email [styrelsen@kutan.se](mailto:styrelsen@kutan.se) om påsar saknas.

Större trädgårdsavfall som grenar, kvistar, och ris etc bör inte kastas i skogskanterna runt området. Det ser dels skräpigt ut och dels skapar det boplatz för råttor och andra skadedjur. Observera också att kompostmolokena är inte avsedda för trädgårdsavfall. Däremot går det bra att lämna sådant på Göteborgs återvinningscentraler (ÅVC), t ex den i Högsbo. Varje hushåll har rätt att hämta ut ÅVC-kort som ger rätt att lämna grovsopor upp till sex gånger per år. Är man två vuxna i hushållet kan man hämta ett kort var och kan alltså lämna 12 ggr gratis. Korten kvitteras ut på någon av återvinningscentralerna i Göteborg.



Moloker för restavfall och för kompost



Återvinningsstationen

Det är viktigt att hålla rent runt moloker och på återvinningsstationen. Ställ inget bredvid behållarna och ta upp eventuellt spill. Annars drar det råttor och fåglar som skräpar ner ytterligare. Om det är fullt i den molokstation som är närmast, använd en av de övriga.

På samfällighetens mark är det förbjudet att mata fåglar och andra djur av samma orsak. Fågelmatning bör undvikas även inom egna fastigheter eftersom det lockar till sig framförallt råttor.

Föreningen arrangerar en städdag per år under våren eller tidig sommar. Då förväntas alla som har möjlighet vara med och snygga till. Fokus läggs på den egna gränden inkl parkeringsfält och närliggande område. Hopsamlade grovsopor som ris, bräddor etc. läggs på anvisade platser och hämtas sedan för bortforsling av skötselentreprenören.

Belysning: För belysningen i gränderna, dvs de lampor som sitter på förråden vid tvåvåningshusen och vid entréerna på atriumhusen ansvarar resp husägare. Ansvaret innebär byte av trasiga glödlampor. Felanmälan av skadade lamparmaturer görs till styrelsen. Har husägaren själv bytt ut armaturen (vilket är vanligt på atriumhusen) ansvarar han även för den. Elförbrukningen belastar inte de enskilda fastigheterna utan lamporna är anslutna till Kutans gemensamma nät.

Hängrännor/stuprör: Varje fastighet äger och ansvarar för underhåll av hängrännor. Stuprören, deras anslutning till markavlopp samt nedlagda avloppsrör för takavvattningen ingår i samfälligheten.

Tak För takbeläggning och takunderhåll inkl skorstenar och ventilationsrör ansvarar varje fastighetsägare.

Stegar på hus: På vissa av tvåvåningshusen finns stegar monterade på husgaveln. Dessa ingår inte i samfällighetens ansvar och bör av säkerhetsskäl bortmonteras.

Bilar i gränderna: Det är naturligtvis tillåtet att köra in bilen i gränderna till sin tomt för att lasta i och ur. Men det är inte tillåtet att lämna bilen där längre tid än 10 min utan att själv vara närvarande. Ett parkeringsbolag övervakar. Överträdelse medför straffavgift. Tänk också på att i gränderna vistas ofta lekande barn och gångtrafikanter så in och utkörning måste ske med yttersta försiktighet. När inget fordon är i gränden ska bilgrinden vara stängd.



P-förbud i gränderna.

#### Grindar:

Infarterna till gränderna är avgränsade med staket och grindar i metall. För underhållet av dessa svarar grändens fastighetsägare. Grindar med tillbehör bör målas och smörjas en gång per år. Styrelsen tillhandahåller materiel för detta. Grindarna ska vara svarta.



#### TV:

Föreningen har tecknat avtal med Telenor för Fiber-TV Bas. I basutbudet ingår 16 kanaler, många i HD-kvalitet. Kostnaden för basutbudet ingår i samfällighetsavgiften. För att få tillgång till HD-kanaler behöver man ha en box. Denna levereras kostnadsfritt av Telenor, men man måste själv ta kontakt med Telenor och anmäla att man vill ha boxen, tel 020-222222. Vill man ha fler kanaler än de som ingår i basutbudet måste man själv teckna abonnemang för detta.

#### Fibernetät:

Samtliga fastigheter är anslutna till fibernetät. Driften av fibernetätet sköts av ITUX. Vid störningar och fel i TV-mottagning eller bredband ska man alltid göra felanmälan till operatören man har avtal med och inte till ITUX. Den som

bara har basutbudet av TV-kanaler kan också göra felanmälan av TV till styrelsen i email [styrelsen@kutan.se](mailto:styrelsen@kutan.se).

#### P-platser:

Till varje fastighet inom Kutans samfällighetsförening hör en ordinarie parkeringsplats. Driftkostnaden för den ingår i samfällighetsavgiften men specificeras inte särskilt på räkningen. Alla ordinarie P-platser har möjlighet till eluttag för bilvärmare. För att ansluta P-platsens stolpe till elnätet krävs en elinsats i stolpen som varje fastighet själv måste bekosta. Dessa elinsatser är avsedda för två användare (delas med grannplatsen) och kostar ca 6000 kr (med reservation för prisuppgiften). Om grannen inte önskar bekosta elinsats för sin P-plats måste man stå för hela kostnaden själv men disponerar ändå bara sin halva. Om grannen senare vill ansluta el måste han ersätta den som bekostat elinsatsen med halva kostnaden för denna. För inkoppling av ny elinsats kontaktas styrelsen som då bl a tillhandahåller 2 st nycklar till boxen och anslutning till elsystemet. Den el som förbrukas vid resp P-plats debiteras användaren en gång per år i efterskott vid första samfällighetsdebitering påföljande år. In och urkoppling av elen kan styras antingen direkt vid stolpen eller via internet <https://www.webel-online.se/>. Det finns också en mobilapp G-CTRL så att man kan göra inställningar från mobiltelefon. Inloggningsuppgifter tillhandahålls av styrelsen. Mer info hittar du på hemsidan [www.kutan.se](http://www.kutan.se) under Information och under Länkar.

Föreningen disponerar 176 extra P-platser som hyrs ut till medlemmar i samfälligheten med behov av mer än en P-plats. Platserna hyrs ut i mån av tillgång och kösystem tillämpas när alla platser är uthyrda. För att få hyra en sådan plats måste man äga fastighet i samfälligheten (eller hyra av Egnahemsbolaget) samt måste den/de som är skrivna på adressen, äga minst en bil (eller ha en dokumenterad tjänstebil) utöver antal önskade extraplatser. Bilnummer ska uppges för samtliga bilar. Vissa, dock ej alla, extraplatser har möjlighet till eluttag.

Föreningen har också 10 st större P-platser längst in på Kupeskärsgatan avsedda för husvagnar och husbilar. Även för dessa tillämpas kösystem. Dessa saknar elmöjlighet.

Slutligen finns inom området 50 st avgiftsbelagda P-platser. Betalning görs antingen med SMS, via appen SMS Park eller i P-automat.

Gästparkeringarna övervakas av ett parkeringsbolag. Utebliven betalning innebär straffavgift.



Skyltning vid gästparkering

### Värme, varmvatten:

Varje fastighet har sin egna fjärrvärmecentral. Den är monterad i ett av förråden. I fjärrvärmecentralen värms kallvatten till varmvatten medan man spolar. Det finns ingen ackumulatortank där uppvärmt vatten sparas. Man kan själv reglera varmvattentemperaturen som bör vara minst 50 grader när det kommer ur kranen för att undvika risk för tillväxt av legionellabakterier. I många fastigheter upplever man att det tar väldigt lång tid innan varmvattnet kommer fram. Detta beror på att det är lång väg från centralen till t ex tappstället i övervåningens badrum och att rören mellan centralen och huset är relativt grova. Sammantaget gör detta att man kan behöva spola fram 10-12 liter vatten innan det riktigt varma vattnet når fram till kranen. Det vatten man spolar bort på detta sätt betalar man för som för varmvatten. Det är möjligt att minska "svinnet" en hel del genom att shunta av det grova röret t ex till köket där man kanske spolar mest ofta, med ett klenare rör som läggs kortare väg. På så sätt kan man få ner "svinnet" till 1-2 liter per framspolning. För detta måste man i så fall anlita en rörläggare.

Centralen värmer också vattnet som cirkuleras i husets värmeelement. För rätt inställning till den innetemperatur man önskar får man prova sig fram. Man reglerar enklast genom att justera vattentemperatur och vattnets cirkulationshastighet. På samfälligheten hemsida under "Information" finns en bra beskrivning av centralen och lite enklare tips. Ett tips som saknas där är att man alltid bör öppna alla termostater helt under sommaren och justera ner dem igen på hösten när värmen startar/startas igen. Detta för att minska risken att termostatventilerna kärvar fast i stängt läge när värmen inte är igång. Bäst är egentligen att skruva bort hela termostathuvudet under sommaren. Då är det också lätt att kolla att nålventilerna löper lätt innan man sätter tillbaka termostaterna på hösten.

### Kallvatten:

Samfälligheten har avtal med Göteborgs kommun för områdets vattenförbrukning. Vattenförbrukningen mäts i tre punkter i området, placerade i resp tvättstuga. Vattenmätare med möjlighet till fjärravläsning finns också i anslutning till varje fastighet för avläsning av den enskilda fastighetens förbrukning. I samfällighetsavgiften ingår avgift för en genomsnittlig vattenförbrukning. Avstämning mot verklig förbrukning görs av samfälligheten efter årets slut och på första samfällighetsavin för nästkommande år påförs kostnad om förbrukningen varit större än snittet eller görs ett avdrag om förbrukningen varit lägre. I varje fastighet finns huvudkran för avstängning av allt vatten till fastigheten. I tvåvåningshusen finns den i krypgrunden och i atriumhusen i förrådet under eller nära fjärrvärmecentralen. Du rekommenderas att kolla upp var huvudkranen sitter i din fastighet för att snabbt kunna stänga vattnet i händelse av vattenläcka.



Avstängningskran radhus. De röda kranarna vid vattenmätaren stänger allt vatten till fastigheten.



Avstängningskranar i atriumhus är likadana som de under radhusen

Kvarterstugan: Samfälligheten äger en kvarterstuga. Driften ska skötas av en fritidsförening med egen styrelse som väljs av samfällighetens medlemmar. Stugan omfattar en stor mötes-/festlokal och ett mindre kök med kyl, spis och diskmaskin. Bord, stolar och porslin tillhandahålls också. Stugan kan användas för aktiviteter av olika slag som anordnas av och för samfällighetens medlemmar. Stugan hyrs också ut till boende för fester och liknande. Regler för nyttjande, kostnader mm lämnas av fritidsföreningen. Verksamheten och den utrustning som behövs för verksamheten i kvarterstugan ska vara självfinansierad. Du hittar allt du behöver veta för att hyra stugan på [www.kutan.se](http://www.kutan.se).

Felanmälan: Felanmälan av sådant som ingår i/ägs av samfälligheten görs lämpligen via email till [styrelsen@kutan.se](mailto:styrelsen@kutan.se). Detta gäller all gemensam egendom och gemensamma markområden. Då det ibland kan vara svårt att avgöra exakt var gränsen mellan enskild och gemensam egendom går är det bättre att kontakta styrelsen först om man är osäker innan man använder egna hantverkare.

Områdets  
färgsättning:

Husen på Kupeskärgatan och Tanneskärgatan målades ursprungligen i en brunröd kulör med vita dörr- och fönsterkarmar. Dörrarna var svarta. Fortfarande förekommer enstaka svarta dörrar, framförallt förrådsdörrar men mestadels är idag även dörrarna vita. Hängrännor och stuprör ska vara svarta. Endast färgsättning med rött vitt och svart enligt beskriven modell är generellt godkänd. Den röda kulören kan beställas hos de flesta färgleverantörer under beteckningen BY43 (ursprungligen Nordsjös beteckning). Samfälligheten har tagit beslut om färgsättningen och detta beslut stöttas av byggnadsnämnden som är beslutsorgan för lov om ändrad färgsättning på byggnader.



Exempel på färgsättning

Fasader som  
vetter mot  
grannfastighet:

De flesta av atriumhusen på Tanneskärgatan har en yttervägg som vetter mot grannfastighetens atriumgård. En del av radhusen med tillbyggnader har på liknande sätt ytterväggar som vetter mot grannfastigheters tomter. Underhållet av dessa fasader åligger fastighetsägaren. Ägaren till grannfastigheten är skyldig att tillåta det intrång det innebär för att nödvändigt underhåll ska kunna utföras. Det är lämpligt att utföra underhåll, t ex målning i samråd med grannen. Extra viktigt om grannen påpekar behovet eftersom det ju är denne som "ser" detta. Det är ju inte roligt att ha en flagnad vägg i sin trädgård om man precis själv målat om sitt hus. Det är också viktigt att visa hänsyn "åt andra hållet". Man får inte spika eller hänga upp saker på väggen eller ha växtlighet som kan skada fasaden utan att först komma överens med ägaren till fasaden.

När man säljer  
sin fastighet:

När man ska sälja sin fastighet är det viktigt att mäklaren förmedlar rätt information till presumtiva köpare.

Följande bör man som säljare tänka på:

Det ingår bara en P-plats. Om man hyr en extra P-plats måste den återlämnas till samfälligheten vid fastighetsförsäljningen och ny köpare måste ansöka till styrelsen om att få hyra extraplats om denne behöver sådan. Hyrd extraplats får alltså inte överlåtas vilket framgår av kontraktet.

Samfällighetsavgift betalas för tre månader åt gången. Vid vissa tidpunkter tillkommer efterskottsbetalning för vattenförbrukning, elförbrukning på P-plats och nyttjande av tvättstuga som kanske inte den nya ägaren ska behöva betala.

Varje radhuslänga med tvåvåningshus har nedgång till krypgrunden på en av fastigheterna. Denna får inte blockeras eller byggas in med altandäck utan måste hållas tillgänglig för övriga fastigheter och för samfällighetens entreprenörer vid behov.

Vid överlämnandet av fastigheten till ny ägare ska ingå nyckelbricka till tvättstuga och nycklar till eluttag på P-plats (om man har elinsats i stolpen).

Föreningen får inte automatiskt besked om när en fastighet byter ägare så det är viktigt att meddela styrelsen datum för avflyttning, ny adress, samt namn på ny ägare för att räkningar och annat från samfälligheten ska kunna skickas till rätt person.

Till sist men därför inte oviktigt – överlämna detta häfte till den nya fastighetsägaren så att de som flyttar in i "ditt hus" också kan få nytta av informationen.

Kort informa-  
tion om vårt  
närområde:

Det finns ett belyst motionsspår på 1,1km i anslutning till Tanneskärgatan. I anslutning till spåret finns även ett utegym. På andra sidan Önneredsvägen finns ett obelyst motionsspår, Högen, på ca 1,7 km.

Mellan Näsetvägen och Välenviken ligger Naturreservatet Välen längst in i Askimsviken. Där finns ett antal promenadstigar längst med vattnet och på området håller Västra Frölunda Naturvårdsförening ett antal kor av Highland cattle ras året om som håller gräsyterna öppna vilket bidrar till ett rikt fågelliv som kan studeras från en plattform med vindskydd.

Det finns många fina badplatser i anslutning till området såsom Rörvik, Ganlet, Smithska udden och Fiskebäcksbadet för att nämna några på gång och cykelavstånd.

Flertalet lekplatser finns i området. Några mindre och en lite större vid Kutans kvarterstuga. Positivparken som ligger i anslutning till Frölunda kulturhus är en mycket uppskattad utflyktslekplats med grill, värmestuga, personal som anordnar mycket aktiviteter, särskilt kring skollov. Vid Opaltorget hittar man bl.a. en Öppen förskola och Apotek. Flera närbutiker finns också bl a vid Opalområdet och vid Åkered.





Egna anteckningar och kompletteringar:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....