

A detailed botanical illustration of the plant Alchemilla vulgaris, commonly known as Daggkåpa. The main drawing shows the plant's root system, a thick, dark, woody rhizome with numerous fine roots, and several upright stems. The leaves are large, rounded, and deeply lobed with serrated margins. Small, pale yellow flowers are clustered at the tips of the stems. Three smaller inset drawings provide additional detail: a single flower showing its petals and stamens, a developing flower bud, and a single seed or fruit. The text is overlaid on the central part of the plant.

*Detta är
Kvarteret
Daggkåpans
Samfällighetsförening*

MEDLEMSINFORMATION

DAGGKÅPA, ALCHEMILLA VULGARIS L.

VÄLKOMMEN!

Nedanstående dokument, som återfinns på hemsidan, bör du känna till:

1. Karakterisering av Dagdkåpan (arkitekt H.E. Heineman; Byggherre E. Johansson) (1974)
 2. Växtförteckning (1975)
 3. Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)
 4. Föreningens stadgar (senast ändrade och fastställda 2001-11-19)
 5. Anläggningsbeslut 1975-05-07
 6. Anläggningsåtgärd 2003-11-07
-

PRESENTATION AV KVARTERET DAGDKÅPAN

Kvarteret Dagdkåpan planlades i samband med byggandet av Kärnsjukhuset i Skövde (1968-76). Då skapades ett stort antal arbetstillfällen och efterfrågan på bostäder ökade. Under åren 1975-1977 byggdes 100 radhus, kedjehus och lägenheter av *Edgars byggnadsaktiebolag*. Området var ritat av den kände arkitekten *Hans-Erland Heinemann*.

Bebyggelsen utformades med stor hänsyn till träd och vegetation i området. En viktig del av Dagdkåpan's kulturhistoriska värde ligger i det enhetliga intrycket med byggnadsobjektens placering till varandra och till omgivningen. Husens stora variation i lägenhetsstorlekar syftade till att skapa en blandad befolkningssammansättning. Genom placeringen skapades naturliga mötesplatser för att stärka gemenskapen inom området. Viktiga karaktärsdrag i husens utformning är de svarta taken, balkongernas utformning med sina ribbor och breda räcken, fönstersättningen, fönsterluckorna i trä och fasadfärgerna, som skulle skapa variation och underlätta orientering inom området.

I "kulturmiljöprogrammet för Skövde", som antogs av byggnadsnämnden 2 februari 2012 och är en del av översiktsplanen, betecknas Dagdkåpan 63-75 (Dagdkåpevägen 1A – 9B) som de mest välbevarade i området. Området har behållit sin ursprungliga strama modernistiska exteriör.

I anläggningsbeslutet från 1975 (som fortfarande gäller) kan man bland annat se att det yttre underhållet av byggnaderna inom kvarteret i möjligaste mån ska samordnas genom samfällighetsföreningen försorg så att den yttre miljön inom kvarteret inte försämras. Väsentliga förändringar i fasadutformning, material och färgsättning får endast ske efter samråd med byggnadsnämnden (stadsarkitekten). Det framgår också att stängsel och andra hägnader i gräns mellan tomterna och samfällighetsområdet samt allmän mark, ska godkännas av styrelsen. För hägnad i gräns mot allmän mark ska samråd ske med stadsarkitekten.

ALLMÄNT

Kvarteret Dagdkåpan Samfällighetsförening (i fortsättningen kallad **DAGDKÅPAN**) består av 100 fastigheter.

DAGDKÅPANS verksamhet och förvaltning styrs framför allt av:

1. Lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150)
 2. Föreningens stadgar (senast ändrade och fastställda 2001-11-19)
 3. Fastighetsmyndighetens anläggningsbeslut 1975-05-07 rörande "inrättande av gemensamhetsanläggning avseende kommunikations- och grönområden, VA-ledningar, centralanläggning m.m. inom kvarteret Dagdkåpan".
-

4. Lantmäterimyndighetens anläggningsåtgärd 2003-11-07 rörande "Daggekåpan GA:1-2 avseende omprövning av andelstal mm."

Genom fastighetsbildningen är varje fastighetsägare förutom ägare till sin egen fastighet också medlem i **DAGGEKÅPAN**.

DAGGEKÅPAN förvaltar två gemensamhetsanläggningar - GA:1 och GA:2.

GA:1 utgörs av gemensamma **kommunikationsvägar, grönområden, ledningar för vatten, avlopp och dränering, elektriska ledningar, armaturer för ytterbelysning samt kabel-TV-nät**. Kostnaderna för förvaltning (skötsel, drift, underhåll) av GA:1 delas lika mellan **DAGGEKÅPANS** samtliga **100 fastigheter**.

GA:2 utgörs av de **två garagelängorna (södra och norra), förråd, el-centraler** samt de **två parkeringsplatserna (södra och norra)**. Kostnaderna för förvaltning (skötsel, drift, underhåll) av GA:2 delas lika mellan **94 av DAGGEKÅPANS 100 fastigheter**. Undantagna är de sex kedjehusen med adress Tussilagovägen 2-12, som har egna garage/parkeringsmöjligheter.

STÄMMA OCH STYRELSE

Stämman är det beslutande organet för de 100 fastigheterna. Stämman sammanträder normalt en gång om året (i mars).

Den löpande verksamhet sköts av föreningens arvoderade **styrelse** (ordförande, sekreterare, kassör, två ledamöter och två suppleanter), som förvaltar gemensamhetsanläggningarna och föreningens tillgångar. Styrelsen biträds av funktionärer (webmaster, två förrådsmästare samt tio byfogdar).

Kommunikation och kontaktvägar

Styrelsen kommunicerar beslut och information via **mejl, hemsidan (www.daggsam.se)**, **Facebook** och/eller **anslag** (tavlor finns på södra och norra garagehuset). Bara i undantagsfall sker det med papper i brevlådorna. Kollektiv information sprids i första hand via **Facebook**.

Funktionsadresser

Hela styrelsen: styrelsen@daggsam.se

Ordföranden: ordforande@daggsam.se

Kassören: kassor@daggsam.se

Webmaster: webmaster@daggsam.se

EKONOMI

DAGGEKÅPANS kostnader för skötsel, drift och underhåll av de två gemensamhetsanläggningarna baserar sig på årsstämman beslut om budget för verksamhetsåret (tillika kalenderår). Beslut om utgifts- och inkomststat samt debiteringslängd, d.v.s. medlemmarnas kvartalsavgift, fattas av Stämman.

Avgifter

Kvartalsavgiften. Medlemmarnas avgift debiteras kvartalsvis enligt stämman beslutade debiteringslängd. Debiteringsterminerna är:

Kvartal #	Avser perioden	Fakturan utsänds	Sista betalningsdag
1	Januari-Mars	Mitten av februari	Sista februari
2	April-Juni	Mitten av maj	Sista maj
3	Juli-September	Mitten av augusti	Sista augusti
4	Oktober-December	Mitten av november	Sista november

Vatten. Samfällighetsföreningens beräknade vattenkostnader ingår i årsstämman beslut om budget. Fastighetens beräknade vattenavgift ingår i kvartalsavgiften.

Fastighetens vattenförbrukning för året av- eller påräknas i samband med den första kvartalsavgiften efter förbrukningsåret. Detta sker genom att fastighetsägaren avläser och meddelar sin vattenmätarens ställning omedelbart efter årsskiftet.

Skötsel. Från och med 2024 ersätts den tidigare städavgiften med en intäkt- och utgiftsbudgeterad Kvartalsavgift städdag **för egenskötsel**. Avgiften framgår i föreningens årliga budget, debiteringslängden och kvartalsavgiften. I intäktsbudgeten redovisas hela beloppet som ska debiteras medlemmarna för deras andel i samfällighetens **skötsel** av grönområden och kommunikationsvägar. I utgiftsbudgeten redovisas den totala beräknade kostnaden för skötsel grönområden och kommunikationsvägar utförd av både medlemmarna och externa leverantörer.

Deltagande i städdagar avräknas vid årets slut och regleras med 1:a kvartalsfakturan året därpå med förfallodag sista februari. (Se vidare under rubriken Städdagar)

SKÖTSEL

Området är uppdelat i tio (10) **byalag**. Byalagen har under sin respektive **byfogdes** ledning ansvar för löpande **tillsyn**, **skötsel** och **enklare underhåll** av gemensamma anläggningar/ytor inom GA:1 och GA:2 och byalagets område.

Skötseln innebär främst enklare renhållning (skräp), tillsyn av lekplatser, löpande gräsklippning av byalagets gemensamma gräsytor, beskärning/trimning av träd, rensning av ogräs buskar, renhållning samt eventuell kompletterande halkbekämpning av gemensamma ytor under vintern.

Tillsyn kan t ex vara att inom ramen för "grannsamverkan" biträda med ett vakande öga över området samt att kanske ägna en allmän omtanke om grannens väl och ve, hjälpa tillsyn vid semestrar etc.

Enklare underhåll kan t ex vara justering av rubbade kantstenar, byte av glödlampor men framförallt att upplysa styrelsen om behov av underhållsåtgärd eller reparation inom byalagets område.

Byalagen och deras städområden framgår av bilaga.

Byfogde. Bylaget beslutar hur byfogden utses och vederbörandes "mandatperiod". Om byte av byfogde sker, ska det anmälas till styrelsens fogde, som svarar för att byfogdelistan på hemsidan är aktuell.

Städdagar

För att hantera större skötselåtgärder samlas medlemmarna till normalt fyra gemensamma **städdagar** per år - två före sommaren (medio april och slutet av maj) och två efter sommaren (slutet augusti och slutet oktober/början av november). Alla medlemmar förväntas ställa upp på städdagarna.

Antal städdagar och preliminära datum för dessa framgår av styrelsens förslag till verksamhetsplan, som beslutas av stämman. Slutliga datum publiceras på hemsidan. Kallelse till städdagen och arbetsuppgifter under städdagen sker på Facebook, mejl och hemsidan.

Förhinder anmäls till byfogden. Närvaro antecknas av styrelsen vid "samlingen".

Containrar för gemensamt och fastigheternas **trädgårdsavfall** finns normalt uppställd i samband med städdagarna.

Redskap

DAGGKÅPANS gemensamma redskap och maskiner förvaras i förråd i SÖDRA och NORRA garagehusen. Förråden sköts av vardera en förrådsmästare vars uppgift i huvudsak är att:

- hålla ordning i materialförrådet
- se till att nödvändiga redskap finns och är i brukbart skick
- vid behov köpa in redskap
- vid behov köpa in sopsäckar
- köpa in bensin till de bensindrivna redskapen
- se till att de bensindrivna redskapen kommer till service
- vid behov köpa in snöstakar

Nyttjade redskap och maskiner rengörs efter användning.
Eventuella fel/brister anmäls till respektive förrådsmästare.

Sophantering

DAGGKÅPAN är ålagd källsortering och betalar för detta.

Två sopcontainrar - en vid vardera parkeringsplats - disponeras för hushållsavfall.

Härutöver finns i anslutning till varje container ett antal sopkärl för matavfall.

Utöver denna källsortering och för att containrarna inte ska bli överfulla, förväntas skrymmande avfall sorteras och lämnas vid lämplig återvinningsstation.

Att kompostera en del av sitt hushållsavfall är också ett bra sätt att minska ner sopmängden. Observera att det krävs tillstånd från kommunen för varje enskild hushållskompost (det gäller dock inte för kompostering av trädgårdsavfall).

Förrådsmästaren har som tillikauppgift att se till det är rent och snyggt kring containern och att den är "åtkomlig" vintertid.

Snöröjning

Vintersäsongens snöröjning av gemensamma ytor sköts av entreprenör.

Var och en skottar och sandar själv på enskild fastighet och kompletterar vid behov/om möjligt även på gemensamma gångbanor i anslutning till fastigheten.

Ägare till fastigheter på garagehusen skottar och sandar själva trappor och övriga gemensamma ytor.

TRAFIK & FORDON

Trafik

Biltrafik på gångvägarna är inte tillåten. Undantag är vid i - och urlastning i samband med tunga transporter.

Garage

Varje fastighet är anvisad ett garage, som ingår i GA:2. Ett mindre antal extra garage finns till uthyrning.

Observera att garagen är avsedda för fordon och får av brandsäkerhetsskäl inte användas som allmänt förråd.

Håll garagen låsta för att vi ska undvika stölder, förstörelse, irritation och olust.

Parkering

Parkering är endast tillåten på de två parkeringsplatserna (södra 36 platser; och norra 44 platser) samt i garagen. Parkering på vändplaner och gångvägar är alltså **inte** tillåtet!

Området parkeringsövervakas av Securitas.

De två parkeringsplatserna ingår i GA:2 och är således avsedda för de 94 fastigheter som står för förvaltning av GA:2, men även för gäster till alla samfällighetsföreningens 100 fastigheter.

Fordon tillhörande fastighetsägare på Tussilagovägen 2-12 förväntas således parkera sina fordon i anslutning till respektive fastighet.

Tidvis kan de två parkeringarna upplevas som fulla, "dygnsparkera" därför om möjligt alltid bilen i tilldelat garage.

Styrelsen tar inte ansvar för felparkerade bilar. Upplys besökande om gällande regler!

Biltvätt

Biltvätt är inte tillåtet inom området då vattenrening för avloppsvattnet saknas.

INFRASTRUKTUR

Gångvägar

Gångvägar (kommunikationsvägar) tillhör GA:1.

Beakta tomtgränsen och låt inte fastighetens häckar växa ut över gångvägarna.

Uppkomna skador på gemensamma asfaltytor, kantstenar etc. anmäls till byfogden för vidare befordran till styrelsen.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar inom området och intill fastighetsgränserna (avseende avloppsledningar även matarledningar under radhuslängorna) ingår i GA:1.

Behov att få vattnet avstängt till fastigheten anmäls direkt till styrelsen.

El och belysning

DAGGKÅPANS el- och belysning utgörs av gatu-/gångvägsbelysning inom området (totalt 41 lyktstolpar med LED-armaturer), belysningen i garagetunnlarna samt belysning, element och ventilationsapparat i garagen och ingår i GA:1.

Kabel-TV

Kabel-TV-anläggningen ingår i GA:1. **DAGGKÅPAN** har ett distributions- och serviceavtal med Tele2. Avtalet innehåller också ett gruppavtal för alla samfällighetens fastigheter avseende TV (Tele2 TV Bas HD).

Om du har tekniska problem (distribution av digitala TV-kanalerna i Tele2 TV Bas HD) kontaktar du därför själv *Tele2 Fastighetsägarsupport* på 90 333 och hänvisar till **DAGGKÅPANS** kundnummer 2266904.

Om du mot förmodan inte får den hjälp som du förväntar dig, kontakta någon i styrelsen så att den kan driva frågan vidare.

Kabelnätets elförsörjning. I kabelnätet ingår ett antal signalförstärkare. Några är belägna i garagehusen (elcentraler) och elkraft för dessa bekostas av samfälligheten. Andra är fördelade bland fastigheterna i området och elförsörjs från respektive fastighet. Vissa fastigheter matar två förstärkare.

DAGGKÅPAN ersätter årligen i samband med den första kvartalsavgiften berörda fastighetsägare för elförbrukningen föregående år. Ersättningen baseras på förstärkarnas effektförbrukning under ett års (8.760 tim) och med det gångna årets genomsnittliga kWh-pris.

KVARTERET HÄSTHOVENS GEMENSAMHETSLOKAL

Hästhovens gemensamhetslokal är gemensam för tre samfällighetsföreningar, Dagdkåpan (100), Maskrosen (40) och Gullpudran (32) samt ett antal enskilda (21) fastigheter i området, d.v.s. totalt 193 fastigheter.

Lokalen med omkringliggande gräsmatta förvaltas av **Kvarteret Hästhovens Samfällighetsförenings** styrelse. Styrelsens ordförande och dess suppleant bemannas genom en långsiktig överenskommelse mellan de tre inblandade samfällighetsföreningarna av **DAGGKÅPAN**.

Suppleanten i Hästhovens styrelse är tillika **stugfogde** för lokalen.

Lokalen bokas hos stugfogden. Bestämmelser för hyra av lokalen framgår på Dagdkåpan hemsida

ÄGARBYTE

Ägarbyte ska i förväg anmälas till **DAGGKÅPANS** kassör med uppgift om fastighet, tillträdesdag, köparens kontaktuppgifter samt säljarens nya adress och telefon.

Det åligger säljaren och köparen att sinsemellan reglera kostnadsfördelningen avseende vattenförbrukning (beräknas årsvis – säljaren avläser lämpligen vattenmätaren vid frånträdet) och samfällighetsföreningens kvartalsavgift.

Säljaren, gärna med stöd av berörd byfogden, förväntas informera köparen om hur föreningen fungerar i stort.

Styrelsen strävar efter att hälsa på nyinflyttade så snart som möjligt efter inflyttningen.