

TYGELSJÖ NORRA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Denna informationsskrift är sammanställd av styrelsen för Tygelsjö Norra Samfällighetsförening. Syftet är att hålla medlemmarna informerade om allt som rör föreningens verksamhet. Skriften kommer att uppdateras med utbytesblad när förändringar sker. Vi ber dig ta del av innehållet och förvara det på ett sådant sätt att du vid en eventuell försäljning av din fastighet kan överlämna denna till den nya fastighetsägaren (enligt lag är du skyldig att informera om föreningen och dess verksamhet till ny ägare).

Innehåll.

Sidan

1. Innehållsregister.
2. Historik.
3. Vad innebär medlemskapet.
4. Vem är medlem i föreningen.
5. Vattenavgifter.
6. Föreningsavgifter.
7. Vad får du för din medlemsavgift.
8. Styrelsesammansättning och ansvarsområde.
Hemsidans adress.
9. Gångvägar och snöröjning.
10. Utomhusbelysning och städdagar.
11. Karta över grönområde som du hjälper till att sköta.
Kartbilaga.
12. Lekplatser.
13. Grönytor.
14. Kabel-TV/fiber.
15. Fiberskada.
16. Fiberkarta.
17. Radgarage, biluppställningsplatser.
18. Sopanläggning.
19. Gemensam utrustning.
20. Grannsamverkan.
21. Boulebanan.
22. Solarium.
23. Festlokal, låna bord och stolar.
24. Ha en trevlig fest - "förbindelse".
25. Inventarielista servicehuset.

Historik.

Föreningen bildades formellt den 31 oktober 1975. Malmö kommun "Upplät härmed, från och med den 1 januari 1976 till tomträttsinnehavarna med tomträtt den av kommunen tillhöriga fastigheten. Upplåtelsens ändamål är kommunikations-, lednings-, parkerings- och likartat ändamål På fastigheten får uppföras byggnad, inrymmande garage".

Inflyttning i fastigheterna skedde först under år 1976. Föreningens verksamhet tog därmed också fart.

Kvartalsavgiften, på den tiden, till föreningen var 110:- för medlemmar utan gemensamhetsgarage och 137:50 för medlemmar med gemensamhetsgarage!

I Riksbyggens broschyr (från 1974) fanns beskriver följande om TYGELSJÖ,

Befolkning: Antalet invånare i Tygelsjö tätort är cirka 800. Invånarantalet kommer att öka till cirka 1800.

Bebyggelse: Tygelsjö gamla kyrkby har en kulturhistoriskt värdefull miljö med äldre vägnät, "gatehus" och "byavanning". Bostadsbebyggelsen består huvudsakligen av äldre skånelängor och traditionella villor. Härtill kommer bebyggelse för företag av olika karaktär, särskilt kring den nerlagda järnvägsstationen.

Skolor: I Tygelsjö finns en äldre lågstadieskola med gymnastiksal och matsal. En paviljongskola med 6 klassrum har tagits i bruk för mellanstadiet och för komplettering av lågstadiet. Eleverna på högstadium och gymnasium hänvisas till skolor i centrala Malmö.

Barntillsyn: Lekskola med 20 platser finns liksom vissa platser i familjedaghem. Hösten 1975 tillkommer 15 daghemsplatser.

Allmän service: Livsmedelsbutik, post, bank, 2 bensinstationer, bilverkstad, m.m. finns.

Bibliotek: Tygelsjö bibliotek (ca 120 m², 6000 böcker).

Fritidsverksamhet: Lokaler i anslutning till lekskolan fungerar som fritidsgård.

Sport och friluftsverksamhet: Lekplatser och bollplaner anordnas i vissa bostadsområden.

Kommunikationer: Avståndet Tygelsjö-Dalaplan är cirka 8 km. Motorvägsavfart finns vid Västra Klagstorp.

Bussförbindelse finns mellan Malmö/Södervärn (SJ-linjen Malmö-Vellinge-Skanör/Falsterbo). Vissa turer framföres till Malmö C. Restiden till Södervärn är cirka 13 minuter. Busslinjen har hållplatsen vid Pildammsvägen i Tygelsjö.

Vad innebär medlemskapet.

Såsom ägare av småhusfastighet inom föreningens arbetsområde är fastighetsägaren automatiskt delägare. Delägarskap är obligatoriskt.

Föreningens olika nyttigheter och anläggningar framgår av sidan 4.

Tillskapandet av samfälligheten (gemensamhetsanläggning) har skett genom den kommunala planeringen.

Formellt har samfälligheten bildats genom en lantmäteriförrättning som utmynnat i ett anläggningsbeslut. Av anläggningsbeslutet framgår bland annat vilka anläggningar som ingår i samfälligheten, d v s ändamålet med samfälligheten, vilka delägarfastigheterna är och hur kostnaden rör anläggningens utförande, drift och underhåll skall fördelas mellan fastigheterna.

Samfälligheten förvaltas av Tygelsjö Norra Samfällighetsföreningen som är en egen juridisk person. Delägarna i samfälligheten är automatiskt medlemmar i föreningen. Samfällighetsföreningen är behörig att fatta beslut om och vidta åtgärder som hänför sig till utförande, drift och underhåll av gemensamhetsanläggningen. Föreningen styrs av föreningsstämma som är det beslutande organet samt genom styrelsen som är det verkställande organet.

Viktigt att känna till:

- Föreningen har rätt att, i enlighet med på föreningsstämma framlagd debiteringslängd, från medlemmarna uttaxera de belopp (utkräva pengar) som behövs för verksamheten.
- Uttaxerade belopp som inte betalas i rätt tid kan föreningen kräva in genom att direkt begära utmätning hos Kronofogdemyndigheten. Något domstolsutslag behövs således inte. För uttaxerat belopp har föreningen automatiskt säkerhet i medlemmens fastighet med bästa förmånsrätt, d v s bättre rätt än till pantbrev i fastigheten.
- Vid försäljning av en delägarfastighet svarar den nye ägaren tillsammans med den förre ägaren för de obetalda belopp som påförts den förre ägaren och som förfallit till betalning inom ett år före den bestämda tillträdesdagen.
- Föreningen för ett medlemsregister med namn och adress på ägaren/ägarna (till faktureringen/utdebiteringen/radgarageregistret) och med ägarförhållandet (till årsmötet).

Vid försäljning är du skyldig att informera nya ägaren om:

- Vilka anläggningar som ingår och deras skick, årsavgifter (se sid. 5 och 6), eventuella fonder och lån.
- Föreningens senaste årsredovisning (här kan du få uppgift om hur mycket din andel är värd, du är delägare och har här ett visst "sparat kapital") och verksamhetsberättelse. Underhålls- och förnyelseplan, samt om några kostnadskrävande investeringar planeras i framtiden.
- Se till att komma överens om hur föreningsavgifterna för försäljningsåret skall fördelas mellan köpare och säljare.
- Det är viktigt att anmäla ägarbyte till föreningens styrelse. Om du inte gör anmälan är du solidariskt betalningsansvarig tillsammans med den nya ägaren ett år efter ägarbyte. Föreningen kan begära omedelbar utmätning hos Kronofogdemyndigheten hos dig om den nya ägaren inte betalar avgifterna i tid!

Vem är medlem i föreningen?

Antalet medlemmar är totalt 86, varav 85 är egnahemsfastigheter och Bostadsrättsföreningen Malmöhus nr 28 är gemensamt en medlem i föreningen Tygelsjö Norra Samfällighet (Malmöhus nr 28 har en egen förening inom Riksbyggen Förvaltning och är 91 medlemmar).

Tygelsjö Norra Samfällighetsförening består av tre gemensamhetsanläggningar (särskilda fastigheter i fastighetsregistret):

Tygelsjö GA:4 består av gemensamma gångvägar, grönytor, lekplatser, kabel-TV-anläggning (fiber) samt utomhusbelysning. Alla boende inom området är delägare i Tygelsjö GA:4. Deltagande hushåll är 176.

Tygelsjö GA:5 består av radgarage, tre förråd för föreningens gemensamt ägda utrustning, biluppställningsplatser samt tillfartsvägar till garage, spill-, regnvattenledningar samt utvändiga brunnar. Dessutom ingår även gemensamma vattenledningar fram till fastighetsgränsen för respektive ansluten tomträtt, och vattenmätare. Alla som har ett radgarage, 154 hushåll, omfattas av Tygelsjö GA:5 (De som har egna garage på sin tomt, 22 hushåll, omfattas inte av Tygelsjö GA:5).

Tygelsjö GA:21 består av sopanläggning (7 st miljöstationer). Alla som är aktivt deltagande, omfattas av Tygelsjö GA:21. År 2022 är fördelningen Egnahem 25 st och MH28 91 st = totalt deltagande hushåll är 116 st.

Vattenavgifter.

(Villor med garage (22 st.) har eget avtal med VA-verket och berörs inte av detta kapitel).

Samtliga radhus (47 st.) och friliggande villor med plats i radgarage (16 st.) har gemensamma huvudvattenmätare för vilka samfälligheten kollektivt blir debiterade mätare- och förbrukningsavgifter. I vissa av ovan angivna fastigheters förråd finns huvudmätare vilka omfattar en grupp av fastigheter för vilka samfälligheten erhåller kollektiva räkningar.

Kostnader för reparation, handläggning och vattenavgifter hålls strikt från samfälligheten. En administrationskostnad vars storlek bestäms av stämman, läggs till förbrukningskostnaderna.

Samtliga fastigheter har dessutom individuella vattenmätare vilka ej avläses av VA-verket. För att få en så rättvis fördelning som möjligt, begär samfällighetens styrelse in avläsning på den individuella vattenmätaren varje år per 31/12 på fastställd blankett. *Det är upp till varje enskild fastighetsägare att se till att vattenmätaren fungerar, eftersom den är enskild egendom.*

Någon minutiös rättvisa på förbrukningen är omöjlig att få eftersom alla fastighetsägare ej avläser vid exakt tidpunkt. Det förekommer alltid skillnad mellan individuella mätare och huvudmätare vilka dock oftast är försumbara. Dessa skillnader fördelas proportionellt till förbrukningen inom respektive grupp.

OBS!

Den fastighetsägare som trots påminnelse ej lämnar in blankett på förbrukat vatten får bära hela differensen mot VA-verket debiterad förbrukning.

Efter föreningsstämman 2020 beslöts att: *endast en påminnelse utgår till dem som ej har lämnat in avläsningen i tid ca 1 vecka efter utgången datum. För dem som fortfarande inte har lämnat in avläsningen ca 1 vecka efter påminnelsen så utgår en straffavgift på 1000kr/hushåll.*

Efter att samtliga medlemmar med gemensamt vatten lämnat in blankett över vattenförbrukningen, sammanställer föreningens styrelse dessa i en beräkningsmodell och fördelar den verkliga kostnaden.

I samband med faktureringen av medlemsavgifterna för 2:a kvartalet regleras den slutliga avgiften för föregående års vattenförbrukning.

Beträffande kvartalsdebitering se sid. 6.

Föreningsavgifter.

Som tidigare beskrivits på sidan 4 består Samfälligheten av tre gemensamhetsanläggningar Tygelsjö GA:4, Tygelsjö GA:5 samt Tygelsjö GA:21. För dessa tre gemensamhetsanläggningar har föreningen kostnader som finansieras genom föreningsavgifter vilka betalas av medlemmarna.

Varje år innan mars månads utgång kallar styrelsen till föreningsstämma där samtliga medlemmar får och bör närvara.

På föreningsstämman presenterar styrelsen den ekonomiska ställningen. Dels genom en resultaträkning som talar om hur föregående år gått, samt en budget för det kommande året som utvisar förväntade inkomster och utgifter.

Det är föreningsstämman (medlemmarna) som beslutar om godkännande av styrelsens förslag till budget. Efter beslut tagits om godkännande av budget, fastställs storleken på föreningsavgiften för det innevarande året.

Fördelningen av kostnaderna mellan GA:4, GA:5 och GA:21 kan vara svår att göra, därför har denna granskats av en utomstående revisor och en fördelningsmodell har godkänts av föreningsstämman, för fördelning mellan GA:4 och GA:5. Efter beslut på stämman 2006 får styrelsen lov att avvika från denna mall, då skäl föreligger vid bokföring, då huvudsyftet är att varje gemensamhetsanläggning (GA:4, GA:5 och GA:21) skall bära sina egna kostnader.

Utdrag ur föreningens stadgar: *Förvaltning§9 Styrelsen skall, 5. om förvaltningen omfattar flera samfälligheter eller annars är uppdelad på olika verksamhetsgrenar och medlemmarnas andelar inte är lika stora i alla verksamhetsgrenarna, föra särskild redovisning för varje sådan gren.*

Debitering föreningsavgifter och vattenavgifter.

Föreningens kassör delar kvartalsvis ut inbetalningskort för föreningsavgifter.

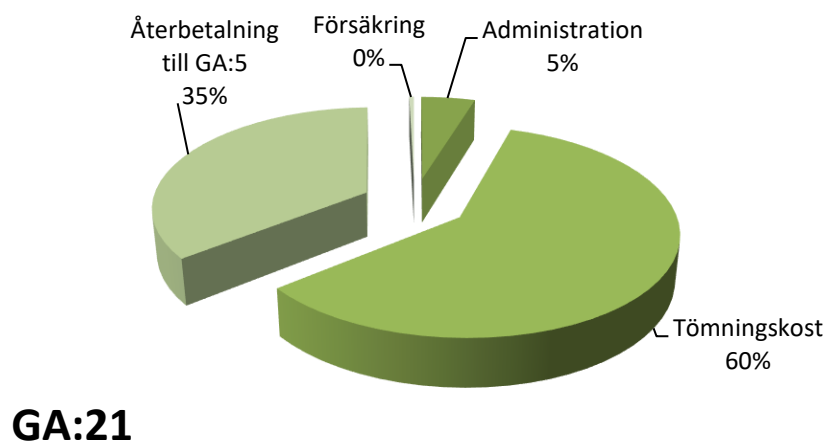
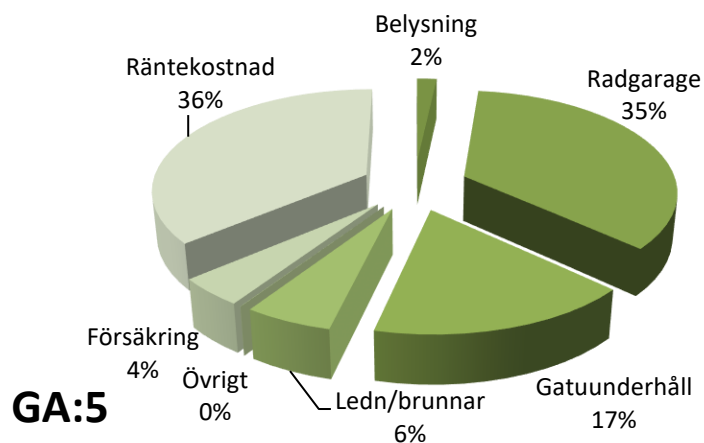
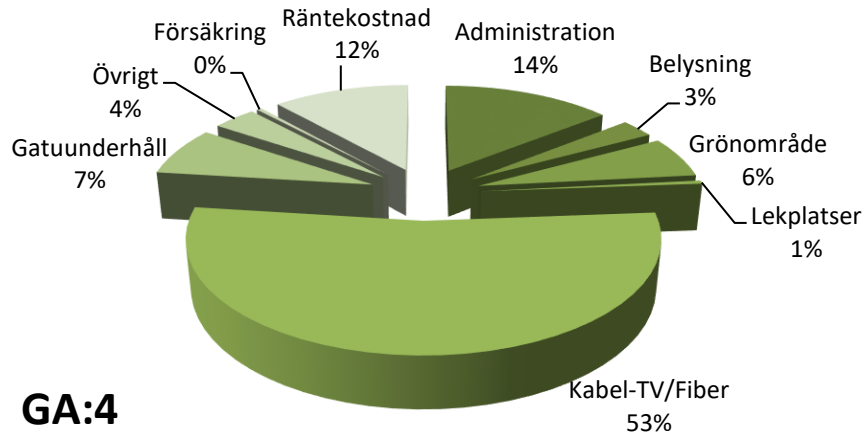
Avgifterna betalas kvartalsvis i förskott.

De medlemmar som ej inbetalt kvartalsavgiften inom några dagar efter förfallodagen, kommer att erhålla en första påminnelse. Därefter går en andra påminnelse ut efter ytterligare 7 dagar. Därefter lämnas ärendet över till inkasso eller Kronofogden. En räntesats på 8 % över gällande referensränta samt en påminnelseavgift om kronor 50:-, kommer att debiteras redan efter första påminnelsen.

OBS! Uttaxerade belopp som inte inbetalas efter två påminnelser kommer att överlämnas till inkasso eller Kronofogdemyndigheten.

Vad får du för din medlemsavgift?

Så här fördelar sig samfällighetens kostnader (siffrorna bygger på Budget 2022).



Styrelsesammansättning och ansvarsområde.

Styrelsesammansättning: Adress

Ordförande:	Mats Törnblad	Mittskeppsgatan 25
Vice ordförande:	Jens Jensen	Mittskeppsgatan 27
Sekreterare:	Amii Rietz Christensen	Tvårskeppsgatan 26
Kassör:	Peter Pålsson	Tvårskeppsgatan 4

Ledamöter (representanter

för brf Malmöhus 28):	Jan-Erik Lindblad	Sidoskeppsgatan 38
	Käthe Städhammar	Sidoskeppsgatan 35
	Robert Persson	Sidoskeppsgatan 41
	Vakant	

Suppleant TNS	Patrik Bårdén	Tvårskeppsgatan 47
Suppleant MH28	Vakant	

Ansvarsområde: TNS/MH28

Kabel-TV:	Mats Törnblad	Vakant
Belysning:	Mats Törnblad	Robert Persson
Lekplatser:	Jens Jensen	Käthe Städhammar
Gemensamhetsgarage:	Jens Jensen	Robert Persson
Snöröjning:	Amii Rietz Christensen	Vakant
Grönytor:	Amii Rietz Christensen	Käthe Städhammar
Asfalt & avlopp:	Jens Jensen	Jan-Erik Lindblad
Sophantering:	Peter P/Mats T	Jan-Erik Lindblad
Inventarier:	Mats Törnblad	
Grindlås		Vakant
Hemsidan/FB:	Mats Törnblad	
Ekonomi, medlemsavgifter:	Peter Pålsson	
Vattenavgifter:	Amii Rietz Christensen	

Kontakt med styrelsen görs på ansvarsområde:

Kabel-TV, belysn, invent, hemsid/FB & sophantering	0709-588324 (Mats, mobilsvär)
Ekonomi, medlemsavgifter & sophantering	0708-624297 (Peter)
Lekplatser, asfalt, avlopp & gemensamhetsgarage	0709-961586 (Jens)
Vattenavgifter, snöröjning & grönytor	0733-321227 (Amii)

Kontakt med styrelsen kan även göras på e-mail: tygelsjonorra@gmail.com (tf. avstängd)

Hemsidan: <http://www.tnsinfo.se>

TNS Facebookgrupp (sluten): Tygelsjö Norra Samfällighet

Gångvägar.

Vissa av gång- och cykelbanorna är körbara. Styrelsen har en karta över vilka ytor det gäller och kan anvisa om behov finns. Dessa får endast användas i samband med in- och avflyttning samt om du skall transportera tungt byggnadsmaterial. För dessa transporter måste du ha styrelsens godkännande.

Varje styrelseledamot har nycklar till de låsta bommarna.

All annan bilkörning eller biltransport är inte tillåtet, som att t.ex. köra in med matkassar, lasta av barn, städa och tvätta bilen, ladda sin hybrid- eller elbil etc. Det är medlemmarna själv som får betala reparationer av eventuellt sönderkörda asfaltytor. Det är inte billigt med dessa reparationer, så vi hjälps åt att hålla nere kostnaderna genom att respektera vad vi kommit överens om.

Mopedåkning är inte tillåten inom området.

Snöröjning.

Genom föreningen utförs snö/halkbekämpning på följande ytor:

- Gångvägen utmed Laavägen, längs föreningens arbetsområde.
- Samtliga gästparkeringsytor.
- Asfaltytor till, framför och mellan radgarage.
- De två stora matargångarna i väst – östlig riktning, inom föreningens arbetsområde.

Området framför din egen fastighet får Du själv snö/halkbekämpa. Exempel: Du som har fastighet intill bilgata skall själv hålla trottoaren snö/halkfri. Samma sak gäller för dig som har matargång där gemensam bekämpning ej sker.

För medlemmar inom Malmöhus 28 (bostadsrätter), gäller att var och en bekämpar ytorna framför det egna huset.

Utomhusbelysning.

Föreningsmedlemmarna betalar genom medlemsavgiften, belysningskostnaderna inom området. Både underhåll och elförbrukning. Byte av lampor handläggs av ansvarig styrelseledamot för belysning (se sid. 8).

2017 byggdes all stolp- och tavelbelysning om till LED.

Städdagar.

Gemensamt samlas vi till städdagar två gånger om året, en gång på våren och en på hösten.

Syftet med städdagarna är naturligtvis att vi skall städa men det är dessutom ett utmärkt tillfälle att bli bekanta med varandra och ha det trevlig tillsammans. Du behöver inte vara "stark" eller trädgårdsingenjör för att delta. Huvudsaken är att du är med. Om inget annat behöver vi någon som bär tomsäckarna. Alla hjälps åt. På städdagarna utför vi större arbeten som klippning av buskar, underhåll av lekplatser och radgarage, reparationer av eventuellt trasigt material, nyplantering, rensning av ogräs o.s.v. Styrelsen gör i god tid en inventering över vad som behöver utföras. Styrelsen sänder dessutom ut kallelse i god tid, ordnar fram erforderligt material för arbetenas genomförande samt ser till att det finns någon enkel förtäring till deltagarna.

Karta över grönområde som vi hjälps åt att sköta.

Förutom de två gångerna om året då vi hjälps åt med större gemensamma arbeten (se Städdagar, sid. 9) hjälps vi åt med gräsklippning och allmän skötsel. Området är indelat i "smådelar", så att du hjälper till med din närmaste omgivning. Det är grannarna gemensamt inom smådelarna som lojalt hjälps åt. Detta är ett led i att hålla kostnaderna nere och att vi allesammans skall ha en trevlig omgivning. Om vi skulle anlita trädgårdsmästare/vaktmästare (trädbeskrning görs av entreprenör) skulle det uppskattningsvis bli en avsevärt hög kostnad per fastighet och år.

"Din del" framgår av färgat område på områdeskartan. "Din" karta finns att hämta och ladda ner på hemsidan, under fliken "Husparmen".

Förklaring till markeringar och färger på kartbilagor:

- Röd linje.** Gruppens arbetsområde och fastigheter som ingår i gruppen.
- Rött.** Område med nyttjanderätt av intilliggande fastighet.
- Grönt.** Grönområde som ni hjälps åt att underhålla.
- Gult.** Allmänt område som ni hjälps åt att underhålla.

Lekplatser.

Inom samfällighetens område finns trelekplatser. Skötsel, underhåll och reparationer åvilar föreningens medlemmar.

Lekplatsernas utrustning samt dess område i övrigt kontrolleras två gånger per år inför städdagarna av ansvarig styrelseledamot. Eventuella reparationer och underhåll utförs i görligaste mån av medlemmarna under städdagarna. Till arbeten som kräver fackkunskap eller är av större natur anlitas sakkunniga.

Utformningen av lekplatser styrs av EU-normer (rekommendationer). Efter hand som underhåll och reparationer utförs försöker vi uppfylla dessa normer. Sakkunniga inom lekplatsområdet anlitas till besiktning eller när så erfordras.

För att slippa kostnader för upptagning av sand i sandlådorna i samband med byte, uppmanar vi medlemmarna att på vårkanten ta sand för privat bruk.

Grönytor.

Alla medlemmar hjälps åt med skötseln av de gemensamma grönyterna, så att vi får ett trivsamt område och så att kostnaderna för externa "proffs" hålls nere. Det är dyrt för föreningen att anlita "proffs".

För vissa arbeten måste vi anlita sakkunniga, ex. större trädfällning och trädklippning. Två gånger om året hjälps vi åt med större gemensamma arbeten då vi ser över bl.a. lekplatser (se Städdagar, sid. 9). Under resten av året hjälps vi åt med gräsklippning och allmän städning (se Karta över grönområde som vi hjälps åt att sköta, sid. 10).

Vissa, allmänna grönytor har "privatiserats" genom års- och styrelsemötesbeslut. På så sätt har vi fått en bra "garanterad" skötsel av dessa ytor. Förutom skötsel av nyttjad mark, ska baksidan av radgaraget inspekteras och underhållas (ex. målas, TNS står för färg) av nyttjaren. Gäller de som har ett radgarage längs den samfällda nyttjade marken eller i anslutning till sin tomt.

VIKTIGT!

De medlemmar som funderar på att, ta till sig, förnya eller förändra, något på samfällad mark, ska lämna in en skrivelse (förslag och ritning) till styrelsen. Därefter tar styrelsen ett beslut och återkopplar.

På föreningsstämman 2011 beslöts att, nybyggnation eller utbyte av staket eller andra byggnader på samfällad mark får endast ske efter skriftligt godkännande från närmaste grannar och styrelsen för TNS. Skulle det visa sig att något skriftligt tillstånd ej inhämtats innan byggnation eller utbyte sker, kan det innebära att fastighetsägaren förlorar nyttjanderätten och marken återställs till ursprungligt skick.

Tänk på att varken grannar eller styrelsen i TNS kan hållas ansvariga om uppsatt staket eller byggnad ej följer Malmö Stads regler.

"Privatiseringen" är en nyttjanderätt och ej äganderätt.

OBS!

Du som har "privatiserat", har skyldighet att ta reda på var föreningens ledningar (nergrävda elkablar, fiberkablar, vatten och avloppsrör) är förlagda inom "din del". Du ska motverka att växtlighet ex. rötter tränger in i avloppsledningar och orsakar skador. Om föreningen av en eller annan anledning måste justera eller reparera ledningarna är du skyldig att ställa marken till föreningens förfogande, dvs. ta bort växtlighet i erforderlig omfattning för arbetenas genomförande.

Det är av största vikt att du meddelar eventuell ny fastighetsägare om dessa förhållanden då du inte kan sälja denna del av marken. Du kan bara överföra nyttjanderätten.

Kabel-TV/fiber.

Okt. 2015 – feb. 2016 drog föreningen in fiber till alla 176 hushållen + servicehuset. Installatör var CableQuick AB (tillsammans med Akea) och tjänsteleverantör är Sydantenn & Tele AB.

TV-utrustning finns i tv-rummet i Bostadsrättsföreningens gemensamhetshus.
Fiberkabeln i området, fram till tjänstefördelaren, ägs av Tygelsjö Norra Samfällighetsförening och där slutar samfällighetens ansvar. Tjänstefördelaren ägs av Sydantenn & Tele AB. Allt efter tjänstefördelaren ägs av fastighetsägaren och är då var och ens eget ansvar.

Vid problem kontakta Sydantenn på telefon 040–601 22 22,
 e-post kundservice@sydantenn.se, för support.
 Helgfri måndag-fredag kl 08.00-20.00.
 Helgdagar kl 10.00-20.00.

Vid kvarvarande problem eller övriga tider, kontakta kabel-tv ansvarig i TNS styrelse.

Analoga kanaler

Dessa kanaler kan alla se utan digitalbox eller programkort. Allt som krävs är en vanlig kanalsökning på TV:n.



Digitala kanaler

Kräver digitalmottagare (DVB-C) samt programkort.



En digital bild behöver en digital mottagare.

Sydantenn & Tele AB kan även erbjuda utökat tv-paket, bredband och IP-telefoni.
 Vid intresse, kontakta Sydantenn.

Fiberskada.

Vid ev. skada på kabel/kablar på din tomt, kontakta följande:

- **TNS styrelse.**
- **Försäkringsbolaget (hemförsäkringen).**
- **Sydantenn & Tele AB.**

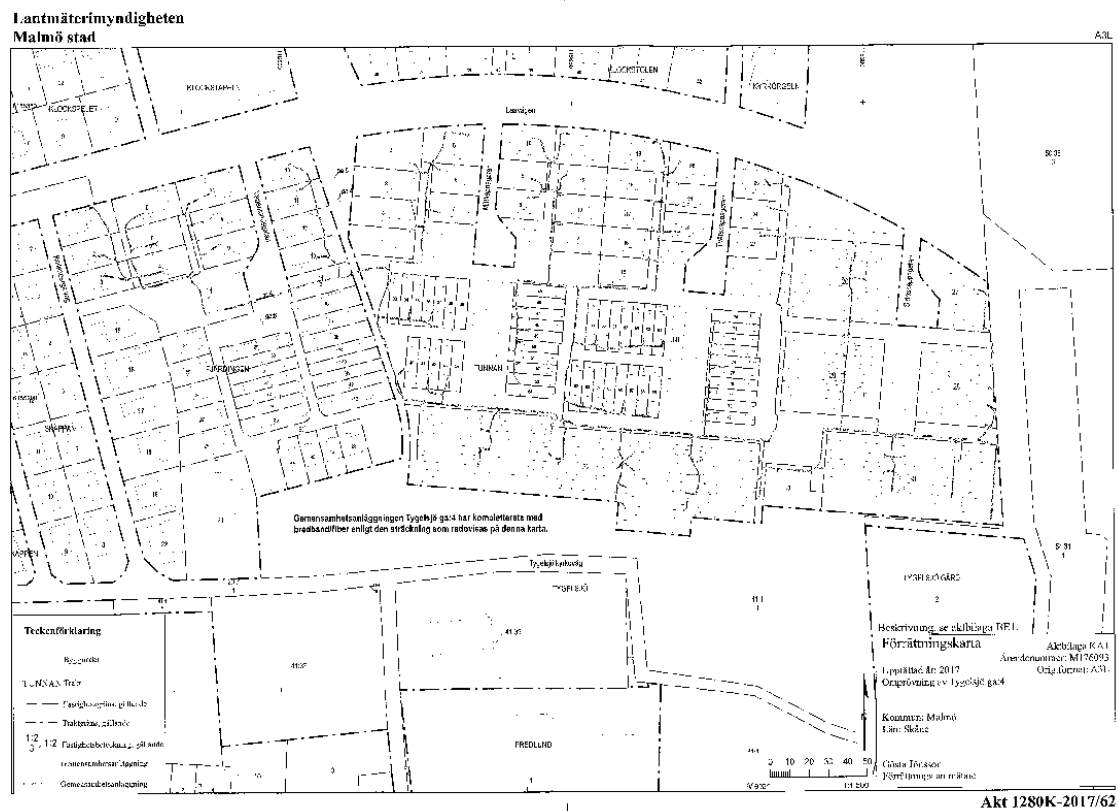
Viktigt!

Alla har minst en fiberkabel på sin tomt. Dessutom har många hushåll även en matarkabel (ett rör bestående av en till flera kablar) till övriga tomter. Det är därför av största vikt att fastighetsägaren tar reda på och håller koll på var man har ”sin” kabel/kablar, vid t.ex. ett markarbete, samt gräver med stor försiktighet.

Det är också viktigt att var och en tar reda på var tomtgränsen går, för att det är den som syns på fiberritningarna på s. 16. Den samfällda marken är inte utmärkt.

Vid osäkerhet eller frågor, kontakta styrelsen.

Fiberkarta.



Kartorna finns även att ladda ner på hemsidan, under fliken "Allmän info".

Radgarage.

(Villor med garage (22 st.) berörs inte).

Garageplatsen du disponerar är en uppställningsplats för personbil. Utöver bilen får här förvaras:

En uppsättning däck.

Takbox eller takräcke.

Ej brännbart material i mängd som ej inskränker på nyttjanderätten för intilliggande garageplats.

För städningen av golvytor svarar du själv.

Föreningens försäkring omfattar enbart byggnaden (ej förvarade bilar eller material i garagen).

Jordat eluttag finns på framsidan av garagen och på insidan av garagen (uppe i taket).

Det utvändiga uttaget har satts upp för att användas när du t.ex. dammsuger bilen. Det invändiga är till för att driva en ev. portöppnare. Övrig strömförbrukning är förbjuden, som att t.ex. ladda bilbatteri, elbil, elcykel etc.

Om du upptäcker något fel på din port, belysning, lås, etc. anmäl felet till styrelsens ansvarig för garagen (se sid. 8).

På föreningsstämman 2009 beslöts att, *vid skada på något garage gör styrelsen en besiktning. Visar denna besiktning att det är helt uppenbart att det är garageinnehavaren som har åsamkat denna skada, så meddelar styrelsen detta för garageinnehavaren via brev med föreslagen kostnad. Kostnaden för åtgärden tar föreningen sedan ut via avgiften (lägges på efterkommande kvartalsfaktura).*

De fastighetsägare som har nyttjanderätten mellan sin fastighet och radgaragen svarar för att radgaragens ytor blir inspekterade, underhållna och målade (se sid. 12).

Biluppställningsplatser.

Gästparkeringsplatserna är som namnet säger - parkeringsplatser avsedda för gäster. Detta område är s.k. privat område för föreningens medlemmar, vilket innebär att föreningen själv avgör vilka regler som skall gälla här. Om alla respektera att det först och främst är en gästparkering behövs inga särskilda bestämmelser.

Din egen bil ställer du naturligtvis i ditt garage. Har du mer än en bil, använd gatan (eller din egen garageuppfart om du har sådan). Laavägen är ett utmärkt alternativ, framför allt om du har en större bil eller firmabil.

Tyvärr har årsmötet sett sig tvingat att ta följande beslut:

Bilar med körförbud får endast ställas upp 1 (en) vecka på samfällighetens parkering, därefter kommer styrelsen att begära handräckning av Malmö Kommun "Fordonsflyttarna".

Sopanläggning.

År 2020 under mars månad, hade vi uppstart av GA:21 (sopanläggning bestående av 7 st miljöstationer). Varje miljöstation består av sortering för mat-, hushålls- och plastavfall. Medlemskapet i GA:21 består av aktiva och passiva medlemmar. År 2022 är fördelningen Egnahem 25 st och MH28 91 st = totalt deltagande aktiva hushåll är 116 st.

Aktiv medlem = anslutning till GA med nyttjande av gemensam sophantering. Kostnad, se debiteringslängd för GA:21. OBS! Detta är bindande i 3 år, då avbetalning görs på anläggningen. Efter år 3 reduceras kostnaden till ca 1/3.

Passiv medlem = anslutning till GA utan nyttjande av gemensam sophantering (har egen tunna på tomten). Kostnad enligt Va-Syd. Vid en ev. framtida anslutning till gemensam sophantering blir kostnaden (se debiteringslängd för GA:21) densamma som i första alternativet, med bindande anslutning i 3 år. Därefter reduceras kostnaden till ca 1/3.

Varken aktiv eller passiv medlem = ingen anslutning till GA:21 (har egen tunna på tomten). Kostnad enligt Va-Syd. Detta ger vid en ev. framtida anslutning till gemensam sophantering samma kostnad som för aktiv medlem, samt en tilläggs kostnad på 3400:- (+ 500:- för varje ytterligare fastighet som anslutes vid ett tillfälle). Detta är en tilläggs kostnad (2020 års kostnad) som tas ut av Lantmäterimyndigheten.

Ex. 1 fastighet 3400:-.

2 fastigheter = 3400:- + 500:- = 3900:- delat på två = 1950:-/fastighet.

3 fastigheter = 3400:- + 2 x 500:- = 4400:- delat på tre = 1467:-/fastighet etc.

Vid en eventuell framtida försäljning av fastigheten är det viktigt att meddela nya ägare om vilket förhållande som gäller för sophanteringen.

Va-Syds soptunnor (för icke aktiva medlemmar) får inte placeras på samfälld mark.

P.g.a. mycket sopor i området blev föreningen (styrelsen) tvingad att hösten 2020 planera, införskaffa och montera upp en återvinningsstation med placering vid Servicehuset. Dock är kärl för färgat och ofärgat glas placerat vid stora parkeringen Sidoskeppsg. Återvinningsstationen är till för aktiva medlemmar.

Aktiva medlemmar som t.ex. behöver beställa hämtning av vitvaror, kontaktar kassören, som ombesörjer hämtningen. Detta p.g.a. att hushållet inte har ett eget sopabonnemang med Va-Syd. Va-Syds kostnad för respektive ärende lägges därefter på kommande kvartalsfaktura.

Gemensam utrustning.

Föreningen disponerar två garage, ett på Vapenhusgatan och ett på Mittskeppsgatan, till förråd. I dessa båda garage förvaras gemensamt ägd utrustning och material.

Nycklar till garagen (förråden) kan lånas ut av styrelsen. Nycklarna skall ovillkorligen återlämnas samma dag som de lånas (det kan finnas andra medlemmar som vill låna annan utrustning i garagen)!

I garagen finns listor där man skriver vad man lånar och när man lämnat tillbaka utrustningen. Anteckna också i vilken kondition utrustningen är vid återlämnandet samt hur länge du använt respektive maskin.

Föreningsstämman har beslutat att ny utrustning inte skall införskaffas (gäller ej gräsklippare). Om någon maskin eller annan utrustning går sönder kommer den inte att repareras om det medför större kostnader.

Om bensinen tar slut får du fylla på reservdunkarna på närmaste bensinmack. Tag kvitto och lämna det till kassören så får du sedan betalt för dina utlägg.

Lämna aldrig bensindunkarna tomma. Det kan vara du som skall använda bensindriven utrustning nästa gång!

Lämna alltid tillbaka utrustningen snarast möjligt och i samma skick som du -förväntar dig finna det i!

Gräsklipparna är avsedda för klippning av gemensamma gräsytor och inte privata ytor!

Tänk på att våra bensindrivna maskiner är 4-taktsmotorer och har olja i vevhusen.

Kontrollera att oljenivån är riktig innan du startar. Lägg inte gräsklipparen på sidan, för då rinner oljan in i luftfiltret. Starta aldrig motorn om oljenivån är för låg!

Utrustning

Anmärkning.

Förråd på Vapenhusgatan

Gräsklippare

1 rullebör (skottkärra)

2 stegar, sammanfogas till lång

Åkgräsklippare + vagn

Används med mycket stor kunskap och försiktighet.

Förråd på Mittskeppsgatan

Gräsklippare

2 stegar längd 2,5 meter

Stega längd 2 meter

Går att sammanfoga med en del 2,5 m till en 4 m stega.

Trappstega längd 2,8 meter

3 rullebörer (skottkärror)

Flistugg

Använd hörselskydd samt skyddsglasögon.

Gallervält

Gödningsspridare

2 ogräsbrännare

Brandsläckare på kärran. BRÄNN PÅ EGET ANSVAR!

Rensskopa

Vertikalskärare

Grannsamverkan.

Din trygghet börjar hos dig och ingen annanstans. Den skapas i din närmiljö med dina närmaste, dina grannar och arbetskamrater. Verklig trygghet är att kunna leva tryggt i hemmet, i skolan och på jobbet.

Leva utan brott.

Lås, larm och engagerande grannar och kamrater är en bra grund. Ökad trygghet handlar om alla goda krafter samverkan. Du och din omgivning måste bry er om och reagera i tid! -"Ett busstreck idag kan vara ett bankrån i övermorgon". Sätt gränser, bryt anonymiteten och tag i problemen medan de är små!

Föreningen har monterat skyltat om Grannsamverkan vid alla infarter och på vissa radgarage.

När huset står tomt finns trygghet och hjälp hos grannen!

Tala om för din granne när du åker bort. Givetvis hjälper Du grannarna när de är borta.

Åker du på semester kan följande uppgifter vara bra att lämna:

- Vi är borta under tiden.
- Vistelseadress/resmål.
- Vi är på resa med (flyg/båt/buss ev. researrangör).
- Vi kan nås på telefon (eventuellt genom bud eller rese-arrangör).
- Vi åker bil - reg.nr. Båt – namn.
- Vi har bekanta som också tittar till vår bostad. Ni kan ringa dem om något händer. De heter:.....
- Vi har våra försäkringar i (försäkringsbolag).
- Vi har anordningar som tänder/släcker belysningen. Ja/Nej.
- Vi har larm påkopplat. Ja/Nej.
- För att få vårt hus att se bebott ut får ni gärna använda (ex. soptunna, parkeringsplats, trädgårdsmöbler, torkvinda, altan etc.).

Ring polisen om något inträffar som tyder på brott eller försök till brott. Var också vaksam på vattenskador, eldsvåda, stormskada, m.m.

**Övergripande mål för Grannsamverkan är att
tillsammans skapa trygghet i närmiljön och sänka
brottsligheten.**

Boulebanan.

Boulebanan byggdes år 2012 av Tygelsjö Norra Samfällighetsförening och Bostadsrättsföreningen Malmöhus 28.

Den är placerad på Malmöhus 28:s mark, söder om servicehuset och är tillgänglig för medlemmar i båda föreningarna. Kostnaden har delats lika.

På vintern är det även tänkt att banan ska kunna användas till skridskoåkning, för de mindre barnen.

Skötseln sköts av Malmöhus 28.

Ha en trevlig samvaro och använd banan flitigt.



Genom bostadsrättsföreningen Malmöhus 28 har medlemmarna i Tygelsjö Norra Samfällighetsförening ett erbjudande om att använda deras solarium. Det tackar vi för.

SOLARIUM

Föreningen har sedan 1986 haft ett solarium placerat i vårt servicehus. 2003 fick vi in ett helt nytt solarium som vi leasar. Förutsättningen är att det skall vara självfinansierat och enbart bekostas av dem som använder solariet, så har det varit under alla år. Detta är en service för de boende, och för att skapa tillräckligt underlag så har vi erbjudit Samfällighetens medlemmar att även sola här.

SUNPARTNER har placerat ut detta solarium med högeffektsrör och spagettirör enligt bilden nedan. Dom sköter service och rörbyten efter ett rullande schema var 250:e timme. Vi debiteras endast för utnyttjad soltid månadsvis i efterskott, kontraktstiden löper på tre år och förnyas därefter med en ny period om inte avtalet sägs upp.



För att få tillgång till solariet måste du registrera dig och samtidigt få nyckel till lokalen. Depositionsavgift för nyckel är 75 kr, summan återbetalas vid återlämnande av nyckel.

Ordinarie pollettpreis är 30 kr/soltimme (en soltimme är 20 min)

Rabatt: 20% vid köp av 10 polletter lämnas 12 polletter
 30% vid köp av 20 polletter lämnas 26 polletter

Pollettförsäljning sker genom Jan-Erik Lindblad i hemmet, Sidoskeppsgatan 38, ring tel. 070-2976506 innan ni kommer.

Får ni slut på polletter så går det bra att använda sig av 1, 2, 5, och 10 kronors mynt direkt i boxen, kostnad 30 kr/soltimme, utnyttja möjligheten till lägre pris vid vår pollettförsäljning.

Genom Bostadsrättsföreningen Malmöhus 28 har medlemmarna i Tygelsjö Norra Samfällighetsförening även ett erbjudande om att till en låg kostnad använda deras festlokal samt låna bord och stolar.

FESTLOKAL I SERVICEHUSET

Lokalen är avsedd för sittande 24 personer, som du kan hyra gratis för olika arrangemang, exempelvis födelsedagsfest, barnkalas, möten, m.m.

Lokalen uthyres även till övriga boende i vår närhet, men då till en kostnad för 300:-/kväll och 200:-/dagtid. Företag som önskar hyra för visning betalar 500:-/ dag.



HYRTIDER

Dagtid	12.00-22.00 (söndag-torsdag)
Kvällstid	12.00-01.00 (endast fredag och lördag)

UNDANTAG

Under juni, juli och augusti och nyår sker ingen uthyrning för kvällsfester, men det går bra att hyra lokalen på dagtid för exp. barnkalas m.m.

Skall ni hyra lokalen för musik och dans kan detta endast ske fredagar och lördagar under september till maj på grund av hänsyn till kringboende. Musikanläggningen stängs automatiskt klockan 01.00.

Bokning sker via ansvarig för uthyrning av lokal/bord och stolar, se nedan. Nyckeln återlämnas enligt överenskommelse.

LÅN AV BORD OCH STOLAR

Vid större sammankomster i hemmet kan du även låna bord och stolar gratis.

Vi har tre transportabla bord och 24 stolar. Uthyrning sker även till samfällighetsföreningen (TNS)

men då till en kostnad av:

50:-/dygn	1 bord + 6 stolar
100:-/dygn	2 bord + 12 stolar
150:-/dygn	3 bord + 18 stolar
200:-/dygn	4 bord + 24 stolar

Bokning sker via ansvarig för uthyrning av lokal/bord och stolar, se nedan.

TAPETSERARBORD

Skall du tapetsera om finns det två olika bredder av tapetserarbord till gratis uthyrning (MH28). Dom är hopfällbara och lätta att transportera. Vid återlämnandet skall bordet vara ordentligt rengjort!

Bokning sker via ansvarig för uthyrning av lokal/ bord och stolar:
Käthe Stådhammar, Sidoskeppsgatan 35. Tel. 0706-951470.

HA EN TREVLIG FEST.....*men tänk på följande:*

- Lokalen är en tillgång för alla boende så var rädd om både den och inventarierna.
- Redan kl. 22.00 är dags att stänga eventuellt öppnade fönster eller dörrar (tänk på intilliggande grannar).
- Permanent musikanläggning finns i lokalen, bryts automatiskt kl. 01.00.
- Lokalen ska vara städad, återställd och nyckeln återlämnad senast kl. 12.00 dagen därpå.
 - Diska, töm diskmaskinen och torka av bord och stolar.
 - Rengör kaffekokare, ugn och mikrovågsugn.
 - Kylskåpet skall vara avtorkat och tömt, men inte avstängt.
 - Sopa och tvätta alla golven, glöm ej toaletten!
 - Töm alla soporna i tunnan som finns på baksidan.
Är den full, ta då hem soporna.



 Jag har tagit del av ovanstående och förbinder mig att ansvara för detta.

Skador eller förstörelse av inventarier och på fast egendom är jag naturligtvis ersättningsskyldig för.

För ungdomar under 18 år krävs målsmans underskrift.

Målsmans underskrift:.....

Namn:

Adress:

Telefon:.....

Datum:

Antal inventarier i lokalen

24	Knivar
24	Gafflar
24	Skedar
24	Kaffeskedar
24	Kaffemuggar
3	Sockerskålar
24	Vinglas
24	Ölglas
24	Snapsglas
2	Bringare - 1 liters
2	Uppläggningsfat låg kant
2	Uppläggningsfat hög kant
20	Värmeljushållare
1	Osthyvel
1	Glassked
1	Konservöppnare
1	Grilltång
1	Pastasked
3	Salt & Pepparkar
1	Vinöppnare
1	Knivställ
1	Panna 2 liters
6	Termoskannor
2	Brödkorgar
2	Skärbrädor
6	Värmeunderlägg
4	Askkoppar
2	Melittabryggare
1	Mikrovågsugn
1	Diskmaskin
1	Varmugnsfläkt
1	Stereo - CD, band och radio
1	Flagga att hänga utanför entrédörren
3	Bordsdekorationer
1	Diskborste med inbyggt diskmedel
3	Handdukar för disk, och pappershanddukar
	Soppåsar - stora och små
	Rengöringsmedel för städ, och städmaterial