



Information om
samfällighetsföreningen

Tegelpannan





Med detta kompendium vill vi i styrelsen informera Er om samfälligheten Tegelpannan och en del av de rättigheter och skyldigheter Ni har som medlemmar i samfälligheten.

Om Ni av någon anledning väljer att flytta ber vi Er att överlämna detta kompendium till de nya husägarna. I samband med utflytten rekommenderar vi Er att ni gör upp sinsemellan med vattenavräkningen och kvartalsavgiften. Dessutom ber vi Er också att fylla i den blankett som finns sist i årsredovisningen. Lämna sedan blanketten till ordförande eller kassören i styrelsen. Detta är för att vi ska få rätt uppgifter i vår röst- och debiteringslängd.

Vi hoppas att Ni trivs här i vår samfällighet och hjälper oss i vår strävan att göra detta till ett trivsamt område för oss alla som bor här.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen



Området

Området utanför för Er tomtgräns är vårt gemensamma område och det är indelat i 13st grupper. Information om gruppindelningen hittar du på vår hemsida och sist i detta välkommstbrev.

Som medlem i gruppen har Ni ett ansvar att bidra till att området hålls i ordning. Är Ni osäker eller har frågor, vänligen kontakta någon av oss i styrelsen.

Samfälligheten har lagt ut den yttre skötseln på entreprenad. Kostnaden för den yttre skötseln fördelas lika på samtliga hushåll i samfälligheten och debiteras i samband med kvartalsräkningen. Kontakta gärna styrelsen om du vill veta mer om detta.

Tänk på:

- *Att samfälligheten inte har någon vaktmästare.*

Renoveringsdagar

Som alla vet är det dyrt att hyra in entreprenad för att iordningsställa eller sköta om saker. För att kunna bibehålla samfällighetsavgiften så låg som möjligt ordnar samfälligheten upp till 2ggr/år så kallade "renoveringsdagar". Dessa dagar är avsedda för att vi tillsammans ska gå ut för att hjälpas åt med att ta hand om föreningens gemensamma ytor och egendomar som exempelvis; lekplatser, rensning av dagvattenbrunnar, måla staket etc.

Styrelsen informerar i god tid vilka dagar som renoveringsdagarna kommer att äga rum. Vanligtvis är det en dag under våren och en dag under hösten.

Tänk på:

- *Att närvara ofta bidrar till en bättre grannsämja.*
- *Att Din närvaro är viktig för oss eftersom området är stort och vi strävar efter en jämn arbetsbelastning.*
- *Ju fler som hjälper till, desto lägre kostnader får föreningen vilket gynnar samtliga medlemmar.*



Redskapsförråd/Stegföråd

På den mittersta parkeringen finns ett redskapsförråd som innehåller lite olika redskap som man kan använda som t.ex. stege, skottkärra, gräsklippare m.m. Nyckel till förrådet finns att låna hos styrelsens medlemmar.

Viktigt:

- *Om något går/är sönder när det skall användas är det ytterst viktigt att man meddelar någon i styrelsen så att vi får en möjlighet att lämna in till reparation.*

Garage

Varje hushåll har upplåtelse rätt till 1 garageplats.

Tänk på att:

- *Det är viktigt att varje hushåll även sköter om underhållet av portarna själva, t.ex. att smörja låsen samt andra rörliga delar.*
- *Garagen är endast till för att parkera fordon i.*
- *Det är hushållets ansvar att se till att garageplatsen hålls ren och snygg.*
- *Det är endast originallåset som får sitta i garageporten. Detta för att styrelsen ska kunna få tillgång till garagen vid nödvändiga behov.*
- **Elbilar får inte laddas i garagen.** *Den elektriska installationen i garagen är inte anpassad för att ladda bilar, detta medför att risken är stor för skador på anläggningen och i värsta fall en brand.*

Bilkörning

Området är bilfritt, allt onödigt körande skall undvikas. Om du verkligen behöver köra in på området, har styrelsens medlemmar nyckel till stolparna.



Parkeringsplatser

Våra parkeringsplatser utomhus hanteras av Aimo Park. Det innebär att varje hushåll har en plats i tillhörande garage och i mån av plats möjlighet att parkera på de anvisade platserna på utomhusparkeringen. Om platserna på samfällighetens mark är upptagna finns möjlighet till parkering på tillåten plats längs Oxievångsvägen.

Tänk på att:

- *Endast ett giltigt tillstånd/hushåll delas ut och förvaras i framrutan på den bil man parkerar utomhus.*
- *Parkeringsplatserna utomhus är främst tilltänkta för besökare.*
- *Pris för att parkera på de anvisade platserna utomhus står på parkeringsautomaterna.*
- *Samfälligheten tar inte ansvar för felparkerade bilar.*
- *Parkeringstillståndet ska överlämnas till nästa husägare i samband med avflyttning.*

TV

Samtliga hushåll har 1st digitalbox som är "öronmärkt" för huset. Via den får vi digital sändning genom vår TV leverantör. Till varje hushåll ingår som standard ett basutbud och dessa finner du hos den aktuella TV leverantören. Basutbudet som ingår i samfällighetsavgiften blir man debiterad för i kvartalsräkningen.

Tänk på att:

- *Vid avflyttning ska man lämna kvar boxen till nästa husägare.*
- *Vid inflyttning tar man kontakt med vår aktuella TV leverantör och deras kundtjänst för att bestämma vilka 8 fria kanaler man önskar.*
- *Vid dålig bild kontrollerar Ni med Er granne om de har samma problem. Och om så är fallet kontaktar Ni någon i styrelsen så att felet kan avhjälpas. I annat fall kontaktar Ni TV-leverantören.*



Bredband

Bredband finns framdraget till alla hushåll. Ett uttag finns i antingen hallen eller tvättstugan. Det är upp till varje hushåll att själv teckna ett abonemang med Telenor.

Vitvaror

För bortforsling av vitvaror kontaktar man VA SYD kundservice på 040-635 10 00 för att bestämma tid för avhämtning. För trivselns skull är det bra om man inte ställer ut vitvaror för avhämtning tidigare än dagen/kvällen innan avtalad tid.

Debiteringslängden

Fyra gånger om året får Ni en räkning från föreningen. Dessa har förfallodagar den 28/2, 30/5, 31/8 och den 30/11.

Föreningen debiterar Er för kallvattnet ni använder samt el (belysning på området och el i garaget), TV genom kvartalsräkningen och för den yttre skötseln av området.

Vi tar även ut en föreningsavgift för att kunna underhålla och förnya vårt område samt täcka de övriga kostnader som samfälligheten har.

På räkningen debiteras allt utom vattnet i förskott. Vattnet debiteras med 33,3 kubikmeter på 3 av räkningarna.

Slutavläsningen för vatten sker en gång om året och kommer på maj månads räkning.

Möten

Samfällighetsföreningen sammankallar till ett årsmöte i april månad varje år. Om Ni har någon motion skall denna vara styrelsen tillhanda senast den siste februari, detta för att den skall kunna behandlas och komma med vid tryckningen av årsmöteshandlingen.

Styrelsen sammanträder ca 8-10 gånger per verksamhetsår. Inga möten hålls under månaderna juni, juli och augusti. Har du några idéer om hur området kan förskönas eller bli bättre, vänligen lämna en skrivelse till någon i styrelsen så kan det tas upp till diskussion under nästkommande styrelsemöte.



Eldning i braskamin

För att hindra att olägenhet uppstår, både för Er själv och era närmsta grannar, vill vi att Ni tar i beaktning de regler som gäller inom Malmö kommun och uppmanar Er att endast elda med tillåtet och rekommenderat bränsle.

Hemsidan

Samfälligheten har en hemsida där Ni som medlem kan få ta del av matnyttig information om föreningen. T.ex. våra stadgar, årsmötesprotokoll, områdeskarta och kontaktuppgifter till styrelsen.

För att komma till hemsidan, vänligen följ anvisningarna nedan;

Skriv "*Villaagarna.se*" i din webbläsare. I sökrutan skriver du sedan "*tegelpannan samfällighetsförening*".

Du kan även maila styrelsen på:
samfallighet.tegelpannan@gmail.com.



Grannsamverkan

Vi passar även på att uppmana alla att ladda ner appen "Coyards" (kostnadsfritt) på din smartphone eller surfplatta.

Därefter registrerar ni era uppgifter och söker på gruppen "Tegelpannan". Gruppen är sluten till endast oss som bor på området så att vi enkelt kan ha kontakt med varandra när behov uppstår. Antingen om man ser någonting eller vill att andra ska veta eller tänka på i brottsförebyggande syfte.

Tänk dock på att alltid ringa 112 I samband med pågående brott! Därefter kan man informera gruppen så att alla blir varse om det.

För dig som ännu inte har laddat ner appen, kan enkelt gå in på länkarna nedan för att få vägledning.

https://coyards.se/aa_registrera/
https://coyards.se/aa_bjudin/

För den som är nyfiken och vill veta mer om vad Grannsamverkan innebär kan läsa mer om det på www.samverkanmotbrott.se. Där kan du även få fler tips om vilka åtgärder du själv kan göra som husägare.



Vad gör jag vid...

Vatten- avstängning?

Om Ni råkar ut för en vattenläcka i huset, stäng *omedelbart* av inkommande vatten. Läcker det utanför huset eller någon annanstans på området måste huvudledningen stängas. Kontakta då någon i styrelsen vid akut behov så kan vi hjälpa till med avstängningen.

Regler för att stänga av huvudledningen i samband med renovering är endast vardagar mellan kl. 08:00 - 14:00 i högst två timmar. Man ansvarar själv för att meddela samtliga hushåll en vecka innan och man ska ha fått styrelsens godkännande dessförinnan.

Stopp i avlopp? För att rensa avloppet under huset kan man använda föreningens högtryckstvätt med en rörrensare som finns i "TV garaget". Nyckel till detta garage kan hämtas hos styrelsen. Om felet inte går att avhjälpa manuellt måste spolbil tillkallas. Tänk på att detta endast får ske i samråd med styrelsen eftersom det är samfälligheten som tar denna extrakostnad. Om man beställer spolbil på eget initiativ får hushållet själva stå för kostnaden.

Ett annat effektivt sätt att förhindra stopp i avloppen är att varannan till var tredje vecka köra en het, tom disk- eller tvättmaskin utan disk- respektive tvättmedel. Dessutom bör man alltid undvika att diska stekpannor utan att först ha torkat av överflödigt fett med papper.



Elavbrott?

Om strömmen går i huset, börja med att kolla så att alla säkringar är hela, även de tre huvudsäkringarna som sitter utanför entrédörren till höger. Om det verkar OK, kontrollera med Er granne om de också är strömlösa. Om felet kvarstår och ligger inom vårt område, kontaktar Ni styrelsen så att felet kan åtgärdas.

Vid problem med trasiga lampor inom området, kontaktar Ni någon inom styrelsen.

Tänk på att:

Det är endast styrelsens medlemmar som har befogenhet att beställa tjänster för föreningens räkning.

Gruppindelning

Under respektive grupp står vilka husnummer som tillhör gruppen

Grupp 1: 332, 334, 336, 338, 340, 342 och 344

Grupp 2: 360, 362, 364, 366, 368, 370 och 372

Grupp 3: 374, 376, 378, 380, 382, 384 och 386

Grupp 4: 398, 400, 402, 404, 406, 410, 412, 414 och 416

Grupp 5: 408, 480, 482, 484 och 486

Grupp 6: 494, 496, 498, 500, 502 och 504

Grupp 7: 474, 476, 478, 488, 490 och 492

Grupp 8: 388, 390, 392, 394, 396, 418, 420, 422 och 424

Grupp 9: 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330, 346, 348, 350, 352, 354, 356 och 358

Grupp 10: 302, 304, 306, 308, 310, 312 och 314

Grupp 11: 426, 428, 430, 432, 434, 436, 438, 440 och 442

Grupp 12: 460, 462, 464, 466, 468, 470 och 472

Grupp 13: 446, 448, 450, 452, 454, 456 och 458

