

Att vara medlem i samfällighetsföreningen Tuppkammen/Tärnskriet

Välkommen som medlem i vår förening.

Dessa trivselregler har tagits fram för att beskriva hur vi alla ska nyttja och förvalta våra gemensamma tillgångar. En samfällighet är en samling fastigheter som äger/har andel i en viss egendom (s.k.gemensamhetsanläggning vilken är till gemensam nytta för fastigheterna).

Lantmäteriet fastställde 1969 genom beslut, gemensamhetsanläggningens läge, storlek och ändamål. Det är våra 48 fastigheter/ägare som gemensamt ansvarar för anläggningen (Stadsligen GA11). Vi har valt att förvalta egendomen via en samfällighetsförening

I vår gemensamhetsanläggning ingår bland annat

- Gångvägar, parkeringsytor
- Avloppsstammar till husen (relining utförd 2013)
- Vattenledning till huskroppen
- Garagebyggnaderna (panel på framsida bytt 2020)
- Gräsytor träd, buskar och lekplatser (renovering utförd 2013-2014)
- Bredbandsledning (2009-2010)
- Belysning i området (renovering utförd 2021)
- Sophus
- Elektriska huvudledningar och servissäkringscentral
- Utbyte av samfällighetens elcentral och interna elkablar på samfälld mark (utfört 2021)

Föreningen får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som gemensamhetsanläggningen skall uppfylla och är avsedd för.

Längornas beteckning

Tärnskriet	Tuppkammen
Länga A 43A – 49B	Länga D 56A - 62B
Länga B 33A – 41B	Länga E 48A - 54B
Länga C 25A – 31B	Länga F 40A - 46B

Medlemsavgift

Denna bestäms vid ordinarie föreningsstämma i september och betalas halvårsvis (april, oktober). Faktura kommer i brevlådan. I avgiften ingår bl.a. kostnader för underhåll, el till yttre belysning, snöröjning och hushållsavfall samt en del till underhållsfond. Även tv och internet från Telia ingår i avgiften. Den enskilt största utgiften är kostnader för lån, totalt ca 851 000 kronor (mars 2025), som tagits för nödvändiga förbättringar som framgår i ovanstående stycke

Avgiften höst -24 samt vår -25 är 23 500 kr per år (beslutat vid årsstämma 2024)

Samfällighetsföreningens styrelse

Styrelsen består av 6 ledamöter, en för varje länga, med varsin suppleant och styrelsen väljs vid ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har möten ungefär en gång per månad. Har du frågor om något kring fastigheten eller området, så ta i första hand kontakt med styrelserepresentant i din länga.

Hushållssopor

Vi har fyra sophus, två på vardera sidan om Rödhakevägen. På övre sidan av vägen finns tunnor för matavfall till kompostering och tunnor för övrigt hushållsavfall, likaså på nedre sidan av vägen. Om det verkar fullt på din sida, pröva tunnorna på andra sidan istället för att trycka in dina sopor. Tunnor för matavfall (bruna) är tyvärr ganska smala. Se till att påsarna hamnar rätt!

Tömning sker en gång per vecka – fn. måndagar. Fastighetsägarna uppmanas att sortera matavfallet i bruna papperspåsar (gärna dubbla påsar), dessa läggs i dom bruna tunnorna. Matavfallet omhändertas sedan av kommunen. Övriga sopor tar vi till miljöstation eller återvinningscentral. Närmaste miljöstation ligger bredvid Mariakyrkan Älgvägen 1. Nya bruna papperspåsar finns att hämta på återvinningscentralen.

Uppvärmning

Merparten av våra hus har sedan 2008 fjärrvärme från Umeå Energi

Tak

Varje husägare ansvarar för sitt eget tak. Nytt tak och gångbryggor anlades 2015.

Snöröjning

Föreningen har en leverantör som röjer bort snön, grusar när så behövs och sopar upp gruset efter vintern. En husägare, oftast styrelsemedlem, är kontaktperson med traktorföraren.

Städdagar

Vi har i maj en dag när vi gemensamt rensar på gemensamma ytor. Ibland kan vissa reparations- och måleriarbeten behöva genomföras.

Garage och parkering

Garagen ägs av samfälligheten, men varje medlem har nyttjanderätt till sitt eget garage.

Eluppgradering har gjorts under 2021. En samfällid del med uppgradering av yttre el och belysning runtom garage. Samt en enskild del där el uppgraderats mellan hus, garage och stolpe. Nya p-stolpar med ladduttag för elbil samt motorvärmruttag.

Då garagen är isolerade krävs en grundvärme för att hålla garagen i bra skick. Ett bra riktvärde är att försöka hålla minst 10 °C i garagen.

Det finns en försäkring tecknad för garagebyggnaderna men innehållet får naturligtvis var och en försäkra på egen hand.

Vid ändringar i fastighetens exteriör skall styrelsen frågas.

Alla fastigheter förutom vid länga D) har tillgång till två parkeringsplatser.

Om man ser att snöröjning pågår i området – försök att flytta er bil ut på gatan. Då underlättas arbetet för entreprenören och resultatet blir betydligt bättre på våra parkeringar.

Observera! Garagen är samfällda, därför måste du kontakta styrelsen inför eventuell försäljning av fastighet.

Bilkörning i området

Området har smala gångbanor och där finns många barn. Undvik bilkörning i området om det inte är nödvändigt. Parkering på annan plats än de parkeringsplatser vi har bör bara ske för att packa i och ur bilen. Det råder parkeringsförbud mellan garagen då parkerade bilar kan vara ett hinder för utrycknings- och arbetsfordon. Informera anlitate hantverkare om att också tänka på hur man ställer sina bilar.

Reparationer och ommålning

Vid behov av reparationer vilka medför kostnader för samfälligheten ska styrelsen kontaktas för bedömning av ekonomiska möjligheter före åtgärder. Gemensamma ytor vid varje länga sköts gemensamt i respektive länga, t.ex. gräsklippning.

Färgkoder till husen

Färgkoder som används vid ommålning är Demidekk ultimate Dalaröd 5038-y83r0025, Demivit grå 1404-y05r0731 samt till fönsterfoder och balkongens insida Demidekk täckfärg vit. Föreningen har rabatt hos lokal färghandel.

Vi välkomnar också dig till styrelsen när det blir din tur!

Återigen varmt välkommen till vår samfällighet!

Mvh Styrelsen för samfällighetsföreningen Tuppkammen/Tärnskriet.