**Välkommen**

till

**NATTSLÄNDAN**

Som boende i ett radhus i kvarteret Nattsländan är du medlem i Nattsländans Samfällighetsförening. Föreningen förvaltar kvarterets gemensamma egendom och den ska verka för att Nattsländan är ett trivsamt område att bo i.

Samfälligheten innehåller 77st fastigheter fördelade på 11st radhuslängor. Som boende i ett av radhusen är du ägare till din fastighet, som består av själva radhuset, förrådet och tomten. De flesta fastigheterna har inte en friköpt tomt utan hyr tomten av kommunen med ett tomträttsavtal.

Till samfälligheten hör följande gemensamma byggnader, vägar och markytor

* Garagen fördelade på 5st garagelängor
* Undercentralen i tredje garagelängan från norr räknat
* Förrådet i den norra änden av norra garagelängan
* Infartsvägen och parkeringarna
* Vägarna inom bostadsområdet
* De två lekplatserna
* Aktivitetsplanen
* Fotbollsplanen
* Boulebanan

Aktivitetsplanen, fotbollsplanen och boulebanan ligger till största delen på mark som ägs av kommunen men samfälligheten har fått lov att disponera denna mark. Detsamma gäller för mark vid infarten från Myrtuvevägen. Medlemmarna i samfälligheten har även tillstånd från kommunen att parkera husvagnar och släpvagnar på en för ändamålet iordningställd grusplan mellan fotbollsplanen och Myrtuvevägen.

Tomtgränsen för alla fastigheterna går längs med förråden. Det innebär att markytan mellan förråden och vägarna inom bostadsområdet tillhör samfälligheten men förvaltas av medlemmarna som alltså har skyldighet att sköta om denna markyta bla så att inte buskar odyl växer ut på vägarna. Några fastigheter har på samma villkor fått lov att disponera annan mark som tillhör samfälligheten. Önskemål om förändringar i hur fastighetsägarna disponerar samfällighetens mark är något som samfällighetens styrelse behandlar från fall till fall.

Föreningen har en styrelse som har till uppgift att förvalta samfällighetens gemensamma tillgångar och att sköta samfällighetens ekonomi. Styrelsens representanter väljs på föreningsstämman som hålls i mars/april varje år.

Styrelsen sammanträder med lämpliga mellanrum under året. Medlemmarna är välkomna att till styrelsen komma med frågor och förslag som då kommer att behandlas på mötena.

Medlemmarna betalar till samfälligheten en kvartalsavgift, i nuläget 6 500 kr/fastighet. Kvartalsavgiften ska täcka driftskostnader, underhållskostnader och investeringar. I kvartalsavgiften ingår även avsättning till en reparationsfond, i nuläget 1000 kr/år och fastighet. Kvartalsavgiften fastställes på föreningsstämman baserat på en överenskommen budget. Kvartalsavgiften betalas utan uppmaning in till ”Nattsländans Samfällighetsförening” på bankgiro nummer ”417 – 4496” och glöm inte att ange er fastighets nummer vid inbetalningen, dvs ”Bkv xxx”.

Fjärrvärme och vatten köps från kommunen som levererar till Undercentralen. Från undercentralen distribueras värme, kallvatten och varmvatten ut till fastigheterna. I varje fastighets klädkammare finns mätare för värme, kallvatten och varmvatten. Mätarna läses av i början av varje kalenderår och kostnaderna fördelas på fastigheterna i förhållande till deras förbrukning. I kvartalsavgiften ingår en nominell avgift för fastighetens förbrukning av värme och vatten. Efter avläsningen av alla fastigheters verkliga förbrukning under ett år räknas kostnaden ut för varje fastighet. Förbrukar man mindre än genomsnittet får man tillbaka pengar och förbrukar man mer än genomsnittet så får man betala in extra.

Elektricitet köps separat av varje medlem. Elmätare finns i skåpet på förrådet.

Samfälligheten köper el till de gemensamma delarna såsom garage och gatubelysning.

Telefoni köps separat av varje medlem.

Samfälligheten äger ett fibernät som innehåller det av Thn’s Energi tillhandahållna Stadsnätet. Från Undercentralen är fibernätet draget till samtliga fastigheter där det avslutas med en Användarenhet (Medieomvandlare). Från användarenheten får fastighetsägaren själv teckna lämpligt abonnemang för bredband (internet), TV och telefoni.

Verdandi sköter för närvarandegräsklippningen av våra gemensamma markytor.

Beträffande snöröjning och sandning har samfälligheten för närvarande avtal med Svensk Markservice.

Varje vår och vid behov höst kallar styrelsen till en städdag. Då uppmanas alla medlemmar att ställa upp. På städdagen iordningställer man de gemensamma delarna inför sommaren respektive vintern och man utför diverse underhåll. Städdagen är ett bra tillfälle för gemenskap, för att diskutera förbättringar inom området och att få ta del av nyheter.

Varje år under perioden mars-april ska en föreningsstämma hållas. Till föreningsstämman kallas alla medlemmar. Medlemmarna är välkomna att lämna in förslag, sk motioner (tex ändrade rutiner, investeringar, förbättringar) som då kan behandlas på stämman.

Nattsländan har en hemsida med adressen [www.nattslandan.se](http://www.nattslandan.se)

Här finns diverse information om Nattsländans radhusområde, här informeras om föreningsstämman och här meddelas nyheter. Har man inte tillgång till internet (dvs hemsidan) så ska man meddela detta till styrelsen som då ger dessa hushåll pappersexemplar.

Husen i Nattsländan är klassade som kulturhistoriskt intressanta. Detta har lett fram till de regler som finns i dokumentet ”Husen i Nattsländan”. Dokumentet hittas på Hemsidan.

För garagen finns speciella regler nedskrivna. De finns att läsa i dokumentet ”Garagen” som ligger på Hemsidan.

Vid problem eller ifall något inte fungerar, saker som alltså inte berör det egna huset, så kontakta omedelbart någon i styrelsen. Vänd er även till styrelsen om något är oklart eller om ni vill att något viktigt ska spridas till medlemmarna.

Ritningar på fastigheterna förvaras hos ordföranden som även har annan information om fastigheterna och om samfälligheten.

Nattsländans Samfällighetsförening ska verka utefter på föreningsstämman fastställda stadgar.

En förteckning över medlemmarna i Nattsländans Samfällighetsförening finns på Hemsidan.

Personer som ingår i styrelsen för samfälligheten framgår av protokollet från den senaste årsstämman.

Nycklar till undercentralen finns hos:

Ordförande och Övriga styrelsemedlemmar   
såsom framgår av protokollet från den senaste föreningsstämman

Nycklar till förrådet finns hos:

Ordförande och Övriga styrelsemedlemmar   
såsom framgår av protokollet från den senaste föreningsstämman

För alla medlemmarnas gemensamma trivsel ska ordningsreglerna efterlevas. Dessa finns att läsa i dokumentet ”Ordningsregler” som ligger på Hemsidan.