

# INFORMATION

## FRÅN NYHEMS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

### Till Dig som är nyinflyttad på Nyhem, välkommen!

Du ska känna dig hjärtligt välkommen till Ängelholms bästa villaområde (tycker vi som redan bor här). Eftersom du säkert har en massa frågor och funderingar kring området som du nu valt för ditt nya boende, vill vi, dina grannar, därför passa på och berätta lite om vårt fina område.

Lite historik.

Nyhems Gård var namnet på den gamla lantbruksfastighet som tidigare fanns här och som idag utgör grunden för området. Gården var välkänd för grönsaks- och jordgubbsodlingar.

Kommunen köpte fastigheten och planerade villaområdet där vi nu bor, i början på -70 talet.

(Se karta på hemsidan [www.nyhemssamfallighet.se](http://www.nyhemssamfallighet.se), under flik "Om villaområdet").

Här finns nu 127 friliggande villor uppdelat på 4 olika typer,

A är en enplans villa på 123 m<sup>2</sup>,

B är 1½ plans med "joddlarbalkong" på 156 m<sup>2</sup>,

C är det största 1½ plans på 188 m<sup>2</sup>

D är 1 ¾ plans på 115 m<sup>2</sup>, denna villa fick tidigt smeknamnet "giraffstall".

Inflyttningen hit påbörjades 1976. Det pågick sedan under 3 år. Först härefter, då allt och alla var på plats, kunde området börja utveckla sitt eget liv.

Det som idag minner om gamla tider är att en del av Nyhems Gårds köksträdgård finns bevarad runt den kommunala lekplatsen, intill Abborrgränd. Den kallas för "stora lekan".

Det finns flera gamla fruktträd kvar här som ger goda äpplen framåt hösten, så var så god och plocka.

Nyhems villaområde är uppdelat i 3 block runt varsin gata,

 Mörtgränd

 Abborrgränd

 Ålagränd

Däremellan finns det två kommunala gång- och cykelvägar som ansluter till den

G-C väg som omgärdar området närmast Rönneå.

Å-slingan, som även kallas för "gåshalsen" omger en bit mark eller landtunga som vi disponerar för olika aktiviteter bl.a. midsommarfirande. I övrigt när intresse för andra aktiviteter finns.

Samtliga villor/fastigheter är anslutna till Nyhems samfällighetsförening. Förening bildades när området byggdes. Detta för att äga och sköta en del markytor, våra 2 lekplatser, samt våra 18 garagelängor med parkeringsplatser.

Medlemskapet i samfällighetsföreningen är inte valfritt. Din fastighet är tvingande medlem oavsett vad du som fastighetsägare anser om medlemskapet. Förklaringen till detta finns beskriven i stadgarna som du hittar på hemsidan ([www.nyhemssamfallighet.se](http://www.nyhemssamfallighet.se)) under fliken "Dokument".

Föreningen leds av en styrelse som består av 5 ordinarie ledamöter, 3 suppleanter samt 2 revisorer. Revisorer är valda att granska ekonomin samt att verksamheten följer gällande lagstiftning.

Styrelsen väljs på årsmötet i början på året. Styrelsen har ca 6 ordinarie möten/år där aktuella ärenden behandlas. Styrelsen utger årligen informationsbladet **NyhemsNytt**.

Bladet produceras några gånger/år och distribueras till hemsidan. Här berättar styrelsen om nyheter, styrelsens sammansättning, ansvarspersoner i respektive område samt övrig viktig information.

Utöver detta har vi en Facebooksida (skriv:"**Nyhems samfällighet**" i sökfältet) som är tänkt som en snabb och enkel kontaktväg till styrelsen, dessutom har vi en hemsida som du når på [www.nyhemssamfallighet.se](http://www.nyhemssamfallighet.se). Hemsidan kommer att fortlöpande fyllas på med information, bra "Nyhems-bilder", aktuella och historiska dokument.

Vi som bor på Nyhem har genom samfällighetsföreningen införskaffat ett antal "grejer" som vi, vid behov, kan låna. Det är långa stegar, bord och stolar samt en jättelång elkabel. Dessa grejer finns i ett litet förråd i anslutning till garagelänga nr 12 på Abborrgränd.

Förrådet är låst men nyckeln finns i ett litet nyckelskåp försett med kodlås. Du som boende i området kan kontakta styrelsen för att få tillgång till koden. Se kontaktuppgifter på hemsidan. När du lagt tillbaks nyckeln så "nollar" du kodlåset. Grejer som du lånar noterar du på teckningslistan inne i förrådet.

På denna lista kan du även boka bord och stolar för framtida behov. Kolla upp så att de grejer du vill låna verkligen är lediga. Här finns nu enbart ett begränsat antal, så på grund av detta har vi enats om att vi lånar max 2 bord och 12 stolar åt gången.

Under årens lopp har samfällighetsföreningen enats kring några regler som vi hoppas att du kan instämma i och acceptera. Det finns t.ex. utanför varje fastighetsgräns, mot G-C vägen, en liten markremsa som inte är din. Den tillhör samfälligheten men du får gärna disponera den om du vårdar den. Ta en titt på din tomtkarta, där syns gränsmarkeringarna som i verkligheten är rödmålade rör i marken. Då kan du säkert informera dig om vilka ytor det gäller.

Har du buskar eller annan växtlighet som breder ut sig över G-C vägen måste du klippa dessa vid behov. Ett riktmärke är att vid G-C vägens korsningar ska det finnas en s.k. sikttriangel.

Vi har även enats om att inte köra bil på våra G-C vägar. De är inte avsedda för bilkörning och dessutom så leker troligen din grannes eller andra barn där.

Att köra fram till villan tillfälligtvis, för av och pålastning är OK, men inget regelbundet bilåkande, det är förbjudet. Anledningen till bilkörningsförbudet är vägens beskaffenhet, säkerheten och ekonomin.

Det är vi själva som bekostar underhållet. Vid ett tillfälle då asfaltarbeten genomfördes kostade det samfälligheten över 1,5 miljoner kr. Det är pengar som du och jag samt alla övriga medlemmar får betala.

När det snöar så skottar vi och halkbekämpar gemensamt med grannen "vår bit" av G-C vägen. Kom överens med dina närmsta grannar om hur ni ska hantera detta på bästa sätt. Kommunen kommer eventuellt under veckan efter snöfallet och plogar gator och vändplan samt de två kommunala G-C vägarna.

Våra bilar parkerar vi i garagen och på parkeringsplatserna. Vi disponerar vars ett garage. Garagen är numrerade efter en gammal villaförteckning, d.v.s. inte adressen. Du kan se på kartan vilket nummer din villa och ditt garage har.

Garagelängorna är en ständig och stor utgift för oss. De är över 40 år gamla och kräver ständigt underhåll. Under 2016 genomfördes en större renovering av garagelängorna med bl.a. takbyte. Vi hjälps åt att vart 5:e år måla om utsidan på garagen - tillsammans med grannarna. Det löpande underhållet är det viktigaste. Avhjälpan underhåll blir alltid betydligt mer kostsamt.

Garageporten ska hållas stängd. Detta för att minska risken för fuktskador på den. Regn och vindar ökar slitaget på porten om den står uppställd. Eluttaget i garaget är strömbegränsat. Det är enbart avsett för användning av motorvärmare med ett 2-timmars tidur inkopplat.

Skulle olyckan vara framme och du skadar en port med bil eller något annat, säger du till styrelsen så att skadan på porten kan repareras.

Parkeringsplatserna är begränsade till antalet. Därför har samfälligheten beslutat att husvagnar, husbilar, båtar och arbetsfordon, mm. inte får stå på dessa platser. Ingen P-plats är "din".

Markbitar som inte gränsar direkt till en villa sköter vi gemensamt med gräsklippning, ansning av buskar, rabatter etc. Kolla med din granne vilken bit som faller på "din lott".

Samfällighetsföreningen äger två mindre lekplatser avsedda för de yngsta barnen. En finns på Mörtgränd och en på Ålagränd. Dessa har helrenoverats så det är viktigt att vi håller efter skador och slitage. Ser du någon sådant meddela styrelsen eller kontaktpersonen i ditt område, så skadan blir reparerad.

Belysningen på våra G-C vägar sköts och drivs av kommunen, slocknar någon lampa, vänd dig då till kommunen för felanmälan, detta kan göras på kommunens hemsida. Belysningen på garagelängorna är däremot vårt eget. Meddela styrelsen eller en kontaktperson om det har slocknat någonstans.

För TV, datorer, telefoni finns idag fiberanslutning i området. Det är Bjäre Kraft som hanterar detta. Är din villa inte ansluten till fibernätet, kontakta Bjäre Kraft om du vill ansluta dig.

"Grannsamverkan mot inbrott" har vi i området. Det innebär att vi hjälps åt att hålla koll på grannens hus när de är bortresta. Prata med din granne eller kontakta någon kontaktperson. Vissa försäkringsbolag ger rabatt vid grannsamverkan, kolla med ditt bolag.

Bilen tvättar vi på speciella biltvättanläggningar, inte på gatan eller på samfällighetens markytor. Dagvattenbrunnarna är inte avsedda att ta hand om den sortens smuts och rengöringsmedel eftersom de saknar oljeavskiljande filter.

Ingenting är gratis därför betalar vi en medlemsavgift. Medlemsavgiften är uppdelad i två delar. Dels till samfällighetsföreningen för daglig drift och mindre underhållskostnader och dels en avgift till reparationsfonden för mer omfattande reparationer.

Nivån på medlemsavgiften och reparationsfonden beslutas av årsmötet och ska betalas in på våren på bankgironummer 365-9836.

Samfällighetens stadgar finns att hitta på hemsidan.

Än en gång, hjärtligt välkommen!  
Styrelsen