

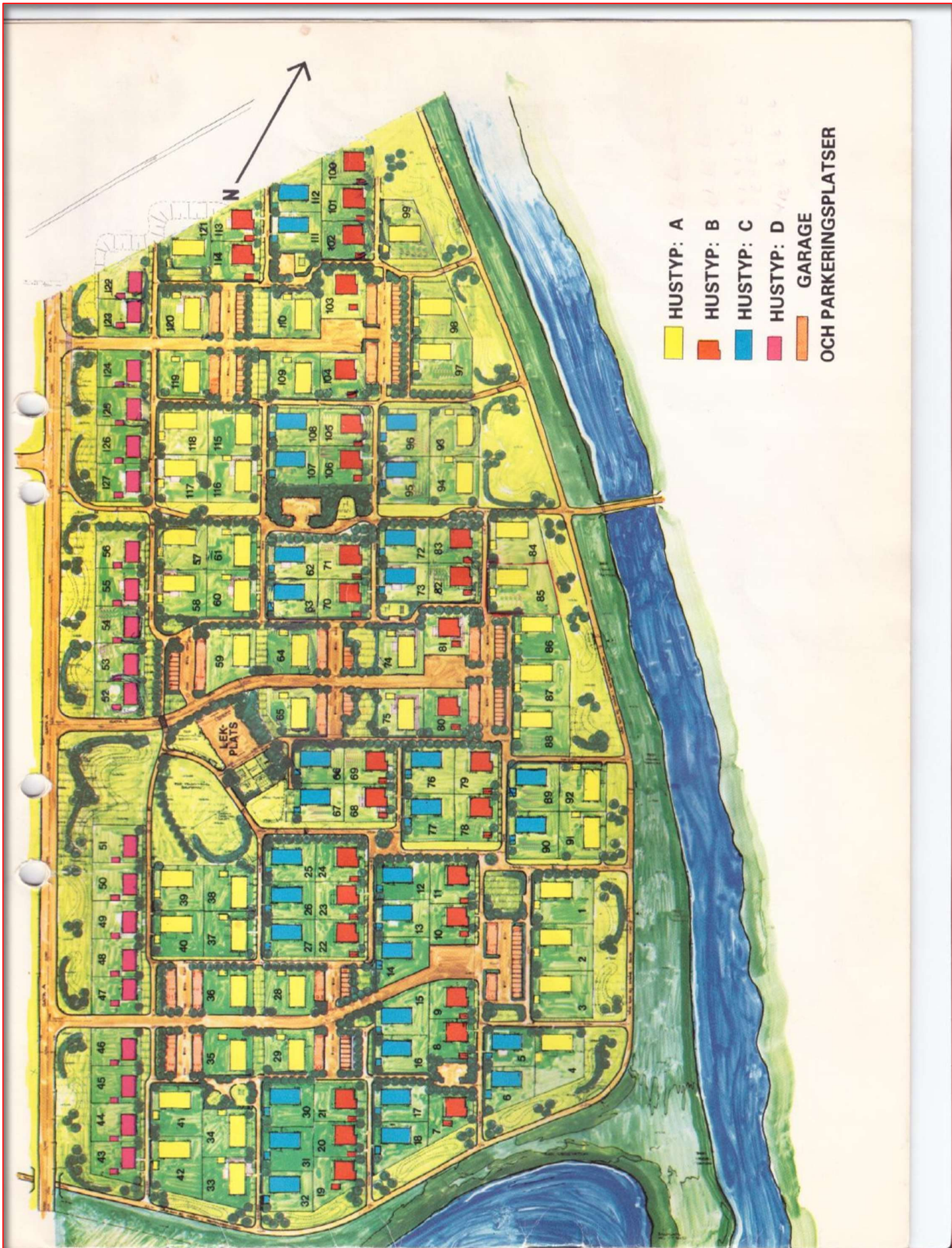
Välkommen till Nyhem!



Information från Nyhems Samfällighetsförening

Till Dig som nyinflyttad på Nyhem!

Vi vill att du ska känna dig mycket välkommen till ett av Ängelholms bästa villaområde, tycker vi som redan bor här. Eftersom du antagligen har frågor och funderingar kring området vill vi, dina grannar och alla andra, passa på att berätta lite om vårt fina område Nyhem.



- HUSTYP: A
 - HUSTYP: B
 - HUSTYP: C
 - HUSTYP: D
 - GARAGE
- OCH PARKERINGSPLATSER**

NYHEMS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Lite historik.

Nyhems Gård hette den gamla lantbruksfastigheten som tidigare fanns här och som idag utgör grunden för området. Gården var välkänd för sin grönsaks- och jordgubbsodling.

Kommunen köpte in fastigheten och planerade villaområdet där vi nu bor, i början på -70 talet. (Se bifogad karta).




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

A	är en enplans villa på	123 m ² ,
B	är 1½ plans med ”joddlarbalkong” på	156 m ² ,
C	är det största 1½ plans på	188 m ²
D	är 1 ¾ plans på	115 m ² ,

Denna villa fick tidigt smeknamnet ”giraffstall”.

Inflyttning påbörjades 1976. Den pågick sedan under 3 år. Först härefter, då allt och alla var på plats, kunde området börja utvecklas. Det som idag minner om gamla tider är att en del av Nyhems Gårds köksträdgård finns bevarad runt den kommunala lekplatsen, intill Abborrhärad. Den kallas för ”stora lekan”. Det finns flera gamla fruktträd kvar här som ger goda äpplen fram på hösten, så var så god och plocka.

Nyhems villaområde är uppdelat i 3 block runt varsin gata,

-  Mörtgränd,
-  Abborrhärad och
-  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 ”*gåsahalsen*” utgörs av en bit mark eller landtunga som vi disponerar för olika aktiviteter b.l.a. midsommarfirande. I övrigt när intresse 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 kommer.

Håll dig uppdaterad

För att göra det enkelt att följa vad som händer i området har föreningen:

- En **hemsida** med aktuell information (nyhemssamfallighet.se)
- Två **Facebook-grupper** där vi delar nyheter, påminnelser och annat som rör oss som bor här.
<https://www.facebook.com/share/p/1BKYoQ7Q8W/?> (Vi som bor på Nyhem)
<https://www.facebook.com/share/1GuAshEGiN/?mibextid=wwXlfr>
(Nyhems samfällighet)
- På samfällighetens gemensamma förråd finns vår anslagstavla. Här sätter styrelsen sätter upp protokoll.

Har du idéer eller förslag? Vi uppskattar all input från våra medlemmar! På hemsidan finns en **kontaktsida** där du enkelt kan skriva till oss med tankar, förslag eller frågor.

Så arbetar styrelsen

Föreningen leds av en styrelse. Styrelsen väljs av årsmötet i början av året och har ungefär fyra ordinarie möten per år, där aktuella frågor och ärenden tas upp och behandlas. För ökad insyn och transparens lägger vi även ut protokollen på hemsidan.

Vi som bor på Nyhem har genom samfällighetsföreningen införskaffat ett antal ”grejor” som vid behov kan lånas - det är långa stegar, bord och stolar samt en jättelång elkabel. Dessa grejor 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 rullar fram 1 2 3 4 och trycker ned den svarta spärren. Du finner nyckeln bakom luckan. När du lagt tillbaks nyckeln så ”nollar” du kodlåset. Saker som lånas ska noteras på teckningslistan inne i förrådet. På den listan kan du även boka bord och stolar för framtida behov. Kolla upp så att de saker du vill låna finns tillgängligt när du behöver dem.

Under årens lopp har samfällighetsföreningen enats kring några regler som vi hoppas att du kan instämna 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 rödmålade rör. 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 C-C vägens korsningar ska det finnas en sikttriangel.

När det snöar så skottar vi gemensamt med grannen ”vår bit” av G-C vägen. Kom överens med 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.

Bilkörning på våra Gång-Cykelvägar (G-C)

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.

Det är vi själva som bekostar underhållet. Vid ett tillfälle då asfaltsarbete genomfördes kostade det samfälligheten mer än 1,5 miljoner kr. Det är pengar som du och jag och alla övriga medlemmar får betala. Detta gäller:

- 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 förbjudet att använda G-C vägarna för att parkera på sin egen tomt permanent

Viktigt att tänka på i garaget och parkeringen:

Våra bilar parkerar vi i garagen och på parkeringsplatserna. Vi disponerar vars ett garage. De 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 den enskilt största utgiften 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 - oftast tillsammans med grannarna. Det löpande underhållet är viktigt, avhjälpande underhåll blir oftast betydligt mer kostsamt.

- För att skydda porten mot fuktskador och onödigt slitage ber vi dig att alltid hålla porten stängd när bilen inte är inne i garaget. Regn och blåst påverkar portens hållbarhet negativt om den lämnas öppen.
- Observera att eluttagen i garaget är strömbegränsade och endast avsedda för kortvarig användning, exempelvis vid dammsugning av bilen. De är inte dimensionerade för annan typ av belastning.
- Om en olycka skulle inträffa och porten skadas, oavsett om det sker med bil eller något annat är det viktigt att du kontaktar styrelsen så att skadan kan åtgärdas snarast.

Tack för att du visar hänsyn och hjälper till att hålla garaget i gott skick!

Information om parkering i området:

Vi har begränsat antal parkeringsplatser utomhus, vilket har lett till parkeringsproblem på vissa platser i området. För att säkerställa att platserna används på ett rättvist och effektivt sätt har samfälligheten beslutat följande:

- Följande fordon får inte stå på de gemensamma parkeringsytorna: husvagnar, husbilar, båtar, arbetsfordon, släp, epa-traktorer och liknande.
- Eftersom många hushåll har fler än en bil, och antalet parkeringsplatser inte räcker till för alla, gäller följande:
Endast en bil per hushåll får stå på de gemensamma parkeringsplatserna utomhus.
Eventuella extrabilar hänvisas till det egna garaget eller längs gatan

Vi tackar för visad förståelse och samarbete – tillsammans skapar vi en trivsamt fungerande boendemiljö.

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 nu viktigt att vi håller efter skador och slitage. Ser du någon sådant meddela styrelsen eller kontaktpersonen i ditt område så att det blir reparerat..

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 eget. Meddela styrelsen eller en kontaktperson om det har slocknat någonstans.

För TV, datorer, telefoni finns fiberanslutning på Nyhem. Det är Bjäre Kraft som hanterar detta. Om din villa inte är 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 kontaktman, vilka dessa är kan du se på vår anslagstavla. Vissa försäkringsbolag ger rabatt vid grannsamverkan, kolla med ditt bolag.

Beträffande rabatter mm i butiker så har vi förhandlat fram rabatt på färginköp hos Colorama-butiken. Säger du till i butiken vid ditt köp att du bor på Nyhem får du rabatt.

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 löpande drift- och mindre underhållskostnader samt 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.

Föreningens stadgar i original med kommentarer, protokoll samt skrivelse om begäran av stadgeändring finns utlagt på föreningens hemsida.

Hjärtligt välkommen till Nyhem där vi hoppas att du ska trivas.
Styrelsen