

Information till alla fastighetsägare i Midgårds Samfällighetsförening!

(English further down)

Som fastighetsägare i samfälligheten är det viktigt att du känner till vilka skyldigheter och rättigheter du har. Det är därför viktigt att du tar dig tid att läsa igenom materialet som du fått dig tillsänt och även aktivt deltar i stämman genom att delta på själva stämman eller förtidsrösta och även inkomma med motioner för att bidra till utvecklingen av samfälligheten.

Allt som rör samfälligheten finns publicerat på vår hemsida, www.midgardssamfallighetsforening.se och med fördel registrerar du dig för vårt elektroniska nyhetsbrev, det sker också på hemsidan, så får du löpande information direkt till din email.

Du som hyr ut din fastighet är fortfarande ansvarig och ska också se till att informera hyresgäster och dela med dig av den information du får från styrelsen.

Om du går i säljtankar, använd underhålls- och förnyelseplanen som material till mäklaren och köpare då all nödvändig information om vår gemensamma anläggning finns i det materialet, använd också checklistan för in- och utflytt som finns publicerat på hemsidan.

Saknar du någon information, hör av dig till styrelsen!

Styrelsen har som uppdrag att se till att genomföra och följa upp att det som beslutas på stämman och även arbeta framåtriktat genom att komma med förslag på utveckling av vår gemensamma anläggning.

Vi ansvarar dock tillsammans för att sköta och ta hand om vår gemensamma anläggning genom att följa de regler vi tillsammans beslutat om, till exempel:

- att respektera våra gemensamma regler, t e x ska fastighetsägare inte plantera eller ha några växter planterade närmast fasaden på samfälld mark, förutom att det binder fukt och kan skada grund och fasad så löper dräneringen där och kan skadas av rötter. Alla växter som är planterade och inte placeras i krukor eller motsvarande kommer att tas bort under 2021. I underhållsplanen för kommande 10 år, kommer bland annat dräneringen att behöva ses över, vilket då innebär att dessa delar helt eller delvis kommer att behövas grävas upp, och samfälligheten ersätter inte återställning av trädäck eller rabatter som är anlagda på samfälld mark, det faller på respektive fastighetsägare att se till att samfälligheten kan komma åt och sköta underhållet av den gemensamma anläggningen, vilket bland annat dräneringen är en del av.
- följa de parkeringsregler genom de avtal för fasta och förhyrda parkeringsplatser som vi alla som har en parkeringsplats har skrivit på, till exempel att löpande städa sin parkeringsplats, inte ställa av sin bil tills vidare utan max per säsong om inget annat har överenskommit med styrelsen, alla bilar ska vara i fullt kördugligt skick o s v. Respekterar man inte dessa regler kan parkeringsplatsen sägas upp.
- att löpande ta hand om buskar, träd eller häckar som växer på eller intill samfälld eller kommunal mark, för att dels ta hänsyn till sina närmaste grannar, dels för att tillse att inget växer ut i och begränsar framkomligheten eller skymmer sikten på trottoarer, gång- och cykelvägar. Samfälld mark runt våra fastigheter är den mark som är framför alla fastigheter hela vägen in till fasad, från tomtgräns ut till trottoar eller gång- och cykelväg samt kortsidorna av

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BILAGA 5

fastighetslängorna. Sköter man inte dessa delar kan samfälligheten tvingas ta bort de delar som växer på samfälld mark eller att fastighetsägaren blir ombedd att se till att ta bort eller klippa ner den växlighet som inte sköts. Kostnaden för att ta hand om detta kan då komma att påföras fastighetsägaren.

- för att inte vi ska få fler problem med råttor och andra djur, till exempel inte ställa ut mat på egen tomt eller på samfälld mark eller låta frukt ligga kvar på marken etc.
- inte lämna sopor vid sopkärlen som sedan till exempel fåglar får tag och i och sprider ut i området, i övrigt hjälpa till med att sortera ut matavfall och sortera ut material som kan återvinnas och sortera rätt. Är det fullt i sopkärlen för hushållsavfall, som tyvärr sker ibland, då kan man inte lämna soporna utanför kärlet. Oftast finns det plats i kärlet lite längre bort. Tömning sker måndag- och torsdagsmorgnar vilket inte styrelsen kan påverka, och kan man vänta till måndag eftermiddag eller tisdag morgon med att lämna sina hushållssopor, så slipper vi fulla kärl på söndag kväll eller måndag morgon.
- inte slänga fimp- och annat skräp i vårt område utan nyttja de fimp- och sopkorgar som finns utplacerade
- inte nyttja gemensamma förråden för privata ägodelar, utan endast cyklar, cykelställ och skottkärror ska förvaras i dessa förråd.

Miljöhus

Vårt miljöhus är snart klart. Nu återstår det att göra klart med lite markarbete, elarbete, belysning, inpasseringsystem samt upphandla leverantör av hanteringen av det material som ska återvinnas. Mer information kommer att skickas ut så snart det är möjligt och ambitionen är att kunna öppna i juni månad. Planen är att använda samma inpasseringsystem som till poolhuset, vilket innebär att ni som inte har kvitterat ut "taggar" kommer att behöva göra det när det blir aktuellt.

Gemensamma stegar och påsar för hantering av matavfall kommer i framtiden förvaras i miljöhuset.

Under våren 2022, kommer miljöhuset färdigmålas, och det kommer att målas i samma färg som förrådslängorna.

I samband med det arbetet kommer samfälligheten erbjuda samtliga garageägare att få sina garage ommålade. Då garagen inte ingår i den gemensamma anläggningen kommer inte samfälligheten att bekosta detta utan det ligger helt på garageägaren, dock kommer den externa belysningen ses över. För att garantin ska gälla för målningen kommer en del garageägare behöva byta hela eller delar av panelen på sina garage och det kommer då ske i dialog med entreprenören. **OBS!** Då miljöhuset kommer att målas i samma färg som förråden, kommer samfälligheten bidra till samordningen av detta, dock är det samma färg som miljöhuset som gäller vid ommålning. Mer information om pris och övrig information om detta erbjudande kommer att skickas ut under vintern/våren 2022.

Poolhus och poolanläggning

Även om vi nu börjar se slutet på Coronapandemin kommer vi sannolikt att hålla bastus stängda under sommarsäsongen. Omklädningsrum, duschar och pooler planeras att öppnas under juni månad men att vi fortfarande ber alla att hålla avstånd och följa myndigheternas rekommendationer och är det många

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BILAGA 5

som vill bada samtidigt och det är svårt att hålla avstånd, se över möjligheterna att åka någon annanstans.

Det är också viktigt att ni som har barn och ungdomar över 12 år som själva får vistas i vår poolanläggning att de förstår och respekterar våra ordningsregler. Detta är vår gemensamma anläggning och vi hjälps åt med att hålla ordning inne i poolhuset och ute vid poolerna. Respektera att det är begränsat med plats och att den är till för alla boende i första hand och att vi bor i ett tätbebyggt område. Man kan ta med sig ett begränsat antal kompisar eller familj och vänner som inte bor här men det är ingen offentlig anläggning att nyttja.

Missköter man sig så kommer styrelsen att behöva stänga av möjligheten att nyttja vår anläggning.

Styrelse och valberedning

Vår nuvarande kassör kommer tyvärr att flytta i sommar och vi behöver fylla på med ledamöter och suppleanter i styrelsen. Vi saknar också en valberedning. Därför, ber vi dig som är intresserad av styrelsearbete och nyfiken på att veta mer och höra av dig till oss i styrelsen. Nya ledamöter och suppleanter kommer att väljas på stämman. På stämman väljs endast Ordförande för en period om 2 år, ledamöter på 2 år samt suppleanter på 1 år. Bortsett från Ordförande så konstituerar styrelsen själva. Då vi saknar en valberedning, så vill vi också be dig som fastighetsägare att fundera om detta inte är något för dig. Att inför stämmorna bidra till att ta fram förslag på styrelseledamöter, suppleanter samt revisor och revisorssuppleant.

Trafik och parkering

Under Coronapandemin har trafiken in i vårt område ökat markant, det är fler budbilar, hantverkare, hemtjänst m fl. och fler boende som är hemma och bidrar till en ökad trafik. Tyvärr kör också många för fort och vårt område är mycket tätbebyggt och många barn rör sig i området. För att öka säkerheten i området beslutades på förra stämman att bommar ska sättas upp för att begränsa trafiken in i området, dock har det inte av olika skäl genomförts ännu, styrelsen kommer dock ta upp frågan på nytt under 2021 och ta fram en lösning som fungerar för de boende i första hand, men begränsar externa besökare att köra in. Är det nödvändigt att köra in ska man kunna göra det men i övrigt ska all trafik begränsas så mycket det går och blåljusfordon kommer att kunna fortsatt kunna köra in.

Gång- och cykelvägarna längst norrut och österut är kommunala, där kommer kommunen att se över skyltningen ytterligare och det är förbjudet att framföra fordon eller vända med fordon på dessa vägar. På de vägar samfälligheten ansvarar för kommer styrelsen föreslå att vi dels ser över målningen på alla farthinder i området under 2021, en del omskytning kommer att behöva ske samt att vi alla hjälps åt med att begränsa trafiken in i området och respekterar fartbegränsningarna.

Det råder också allmänt parkeringsförbud i vårt område, parkering får endast ske där det är markerade platser eller där skyltning anger att man får parkera. Kör man in i området t ex för att lasta av eller en hantverkare kör in för att lasta av eller på om det krävs, så kan man inte lämna bilen parkerad och kan vid kontroll få kontrollavgift utfärdad. Detta är i första hand pga framkomlighetsskäl som det råder parkeringsförbud, utryckningsfordon måste snabbt kunna ta sig in i området och då får det inte stå några bilar inne i området och begränsa framkomligheten.

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BILAGA 5

Posthantering

Snarast möjligt efter sommaren kommer styrelsen kalla till ett möte för alla boende att diskutera och gemensamt komma fram till lösning för att hantera posten framöver.

Vänligen
Styrelsen

In English

As a property owner in the community, it is important that you know what obligations and rights you have. It is therefore important that you take the time to read through the material that you have been sent and actively participate in the community by attending the annual meeting or early voting and also submitting motions to contribute to the development of the community.

Everything related to the community is published on our website, www.midgardssamfallighetsforening.se also register for our electronic newsletter, also done on the website, then you will get ongoing information directly to your email.

If you rent out your property you are still responsible and must also make sure to inform tenants and share the information you receive from the board.

If you are thinking of selling, use the maintenance and renewal plan as material for the broker and buyer as all the necessary information about our joint facility is in that material, also use the checklist for entry and exit of the community that is published on the website.

If you lack any information, please reach out to the board!

The Board is responsible to ensure that the decisions taken at the annual meeting is implemented and followed, the board will also put forward proposals for the development of our joint facility and community.

However, we are jointly responsible for managing and taking care of our joint facility by following the rules we have decided on together, for example:

- to respect our common rules, e.g. property owners must not plant or have any plants planted closest to the facade on common ground, the roots bind moisture and can damage the foundation and facade, furthermore the drainage runs along the façade and can be damaged by roots. All plants that are planted and not placed in pots or similar will be removed during 2021. In the maintenance plan for the next 10 years, the drainage will need to be renovated, which means that these parts will have to be excavated in whole or in part, and the community does not replace the restoration of wooden decks or flower beds that are laid out on communal land, it is up to the respective property owners to ensure that the community can access and take care of the maintenance of the common facility, of which drainage is a part.
- follow the parking rules as per the agreements for fixed and rented parking spaces that you have signed, if you have one, e.g. to regularly clean the parking space, not to unregister the car until further notice but max for a season if nothing else has been agreed with the board, all cars must be in fully drivable condition, etc. If you do not respect these rules, the parking space can be canceled.

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BILAGA 5

- to continuously take care of shrubs, trees or hedges that grow on or next to communal or municipal land, to take into account that you live close to neighbors, and to ensure that nothing grows in and restricts accessibility or obscures the view of sidewalks, walkways, and cycle paths. Common land around our properties is the land that is in front of all properties all the way into the facade, from the plot boundary out to the sidewalk or pedestrian and bicycle path and the short sides of the property lengths. If these parts are not taken care of, the community may be forced to remove the parts that grow on common land or the property owner will be asked to ensure that the variability that is not taken care of is removed or cut down. The cost of taking care of this may then be imposed on the property owner.
- make sure not to create more problems with rats and other animals, for example not placing food on our own plot or on communal land or leaving fruit on the ground etc.
- do not leave any waste outside the waste bins which then, for example, birds get hold of and spread out in the area, help with sorting out food waste and sorting out materials that can be recycled and sorted correctly. If the bins for household waste are full, which unfortunately sometimes happens, then you cannot leave the waste outside the bin. Usually there is room in the bin a little further away. Emptying of the bins takes place on Monday and Thursday mornings, which the board cannot influence, and if you can wait until Monday afternoon or Tuesday morning to leave your household rubbish, we will avoid full bins on Sunday evenings or Monday mornings.
- do not throw trash and other rubbish in our area but use the trash and garbage baskets that are placed
- do not use common storage for private belongings, but only bicycles, bicycle racks and wheelbarrows shall be stored in these storages.

Environmental house

Our environmental house will soon be ready. What remains is to finish with some groundwork, electrical work, lighting, access control system and procure supplier for handling of the material to be recycled. More information will be sent out as soon as possible and the ambition is to be able to open in June. The plan is to use the same access system as for the pool house, which means that house owners that have no "access tags" you will need to request those from the board. More information will be sent out regarding this.

In the future, common ladders and bags for handling food waste will be stored in the environmental house.

During spring of 2022, the environmental house will be painted, and it will be painted in the same color as the storage lengths between the houses.

In connection with that work, the community will offer all garage owners to have their garages repainted. As the garage is not part of the common facility, the community will not pay for this, and it is entirely up to the garage owner, however, the external lighting will be changed. In order for the guarantee to be valid on the painting, some garage owners will need to change all or parts of the panel on their garages and this will then take place in dialogue with the contractor. NOTE! As the environmental house will be painted in the same color as the storage lengths, the community will

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BILAGA 5

contribute to the coordination of this work, however, it is only the same color as the environmental house that applies when repainting. More on the price and other information about this offer will be sent out during the winter / spring of 2022.

Pool house and pool facility

Even if we now start to see the end of the Corona pandemic, we will probably keep the saunas closed during the summer season. Changing rooms, showers and pools are planned to open in June, but we still ask everyone to keep their distance and follow the authorities' recommendations, and if there are many that want to swim at the same time, and there is difficulty to keep distance, please take precautions and review the possibilities of going elsewhere.

It is also important that you who have children and young people over the age of 12 that can use our pool facility by themselves, that they also understand and respect our rules. This is our common facility, and we all need to help to keep order inside the pool house and out by the pools. Respect that space is limited and that it is for residents in the first place and that we live in a densely populated area. You can bring a limited number of friends or/and family that do not live here but these are not public facilities. If members misbehave, the board will have to turn off the possibility of access to the facility.

Board and Nomination Committee

Unfortunately, our current treasurer will move this summer and we need to add members and deputies to the board. We also lack a nomination committee. Therefore, we ask you who are interested in board work and curious to know more to get in touch with us on the board. New members and deputies will be elected at the annual meeting. At the annual meeting, only the Chairman is elected for a period of 2 years, members for 2 years and deputies for 1 year. Apart from the Chairman, the Board constitutes itself.

As we do not have a nomination committee, we would also like to ask you as a property owner to consider whether this is something for you. To contribute to the nomination committee before each annual meeting to produce proposals for board members, deputies and the auditor and deputy auditor.

Traffic and parking

During the Corona pandemic, traffic into our area has increased significantly, there are more courier cars, craftsmen, home care services and more. More residents who are at home and contribute to increased traffic. Unfortunately, many also drive too fast, our area is very densely populated and many children move in the area. To increase security, it was decided at the last annual meeting that barriers should be set up to restrict traffic into the area, however, it has not yet been implemented for various reasons, the board will, however, raise the issue again during 2021 and proceed with a solution that works for the residents in the first place, but restricts external visitors. If residents find it necessary to drive in, it must be possible to do so, but otherwise all traffic must be limited as much as possible, exception for first responders will be made so that they are able to drive in.

The pedestrian and cycle paths furthest north and east are municipal, where the municipality will review the access and signs further and it will be forbidden to drive vehicles or turn around with vehicles on these roads. On the roads the community is responsible for, the board will propose that we review the painting on all speed bumps in the area in 2021, some signs will need to be updated and we need the residents to help out to limit traffic into the area and respect the speed limits.

MIDGÅRDS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

BILAGA 5

There is also a general parking ban in our area, parking is only permitted where there are marked places or where signs states that you may park. If you drive into the area, for example to unload or a craftsman drives in to unload if required, one cannot leave the car parked, if an inspection by the parking company is done, that car will be issued with a parking fine. This is primarily due to accessibility reasons as there is a parking ban, first responders must be able to get into the area quickly and parked cars inside the area restrict accessibility.

Mail handling

As soon as possible after the summer, the board will call a meeting for all residents to discuss and jointly come up with a solution to handle the mail delivery issues in the future.

Kindly
The Board