

FAKTA OM KRUSBODA

Information till nyinflyttade och övriga boende i Krusboda samt till dem som funderar på att flytta hit eller som är allmänt intresserade



Foto: Hasse Saxinger

Denna information är utgiven av Anläggningssamfälligheten Krusboda 2007
(Sammanställd från tidigare informationsmaterial av dåvarande ordföranden Lennart Mårtensson)
(Reviderad i juni 2012 och februari 2016)

1. KRUSBODA

Krusboda, som ligger i Tyresö kommun, Stockholms län, byggdes upp under åren 1970-1976. I Krusboda finns 798 radhus, 328 atriumhus, 57 friliggande villor, 203 hyreslägenheter, Krusboda skola och två förskolor samt en centrumfastighet.

Krusboda har totalt 1 386 fastigheter, lägenheter inräknade. Ytan är cirka 840 000 m², varav cirka 400 000 m² är samfälld mark, och är en av Sveriges största samfälligheter.

Krusboda är indelat i olika delområden som kallas "gångar", som också utgör adresser, nämligen Björktickegången, Björnmossegången, Flåhackebacken, Fårtickegången, Krusboda Torg, Lummergången, Musserongången, Pärlröksgången, Renlavsgången och Stensötegången.

2. FÖRVALTNINGSSTRUKTUR

Krusboda har tre förvaltningsstrukturer, vilket innebär att samtliga fastighetsägare (med undantag av några fastigheter på Flåhackebacken) är anslutna till tre olika samfälligheter. Detta innebär också att årsavgifter betalas till tre samfälligheter av varje fastighetsägare. En kort beskrivning av de tre strukturerna är:

- Anläggningssamfälligheten Krusboda (i dagligt tal kallad för "ASK") ansvarar för skötseln av den gemensamma marken och det gemensamma utomhusbadet. Under punkt 4 finns en utförligare beskrivning.
- Samfällighetsföreningen Krusboda Centralantennen (i dagligt tal kallad för "SKC" eller "antennsamfälligheten") ansvarar för att tillhandahålla bild-, ljud- och datasignaler till fastigheterna i samarbete med extern kommunikationsoperatör. Under punkt 5 finns en utförligare beskrivning.
- Inom Krusboda finns det för respektive "gång", totalt 9 anläggningssamfälligheter/samfällighetsföreningar, t ex Lummergången, Musserongången, Pärlröksgången osv (i dagligt tal kallade för "garagesamfälligheter") med ansvar för garagen och parkeringsplatserna inom respektive gång.

Varje samfällighet har egen styrelse och egen budget.

Att några samfälligheter kallas "anläggningssamfälligheten" och andra "samfällighetsföreningen" beror i huvudsak på att lagen förändrades under den tid Krusboda färdigställdes.

Utöver ovan nämnda samfälligheter är fastigheterna i Krusboda också anslutna till ytterligare en samfällighet, som endast har till syfte att äga en del av den gemensamma marken i Krusboda. Inom området finns 8 sådana samfälligheter, s k S-samfälligheter. Förvaltningen av den gemensamma marken åvilar Anläggningssamfälligheten Krusboda (ASK).

3. FÖRDELNING AV ANDELSTAL

Andelstalens fördelning i Krusboda här nedan avser "ASK". För "SKC" och "garagesamfälligheterna" är det en något annorlunda fördelning.

Andelstalet för de 43 friliggande villorna på Flåhackebacken är 2/3 på grund av att de bland annat är placerade utmed kommunal väg. För de övriga 14 friliggande villorna, som ligger vid

den samfällda vägen, är andelstalet 1. Tyresö kommun har 50 andelar, i vilket ingår skolan och förskolorna. Centrumfastigheten, där ICA och övriga affärer är belägna, har 12 andelar. De 203 lägenheterna, som är fördelade på flera fastigheter, har totalt 141 andelar. (För varje 2- och 3- rumslägenhet är andelstalet 1 och för 1- rumslägenheterna 0,35). Alla övriga fastigheter har 1 andel. Totalt finns 1 361,67 andelar.

4. ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETEN KRUSBODA (ASK)

Anläggningssamfälligheten Krusboda skall enligt gällande anläggningsbeslut utöva tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av

- gemensamma ledningar för vatten och avlopp, dagvatten och elström samt ledningsgravar, kulvertar respektive kryputrymmen
- gemensamma rekreations- och expeditionslokaler med förråd och uppehållsrum samt verkstads- och hobbylokaler och personalutrymmen om sammanlagt cirka 500 kvm:s lokalyta
- gemensamma vägar, förbindelseleder, planteringar, lekplatser med utrustning samt övrig gemensam kvartermark
- gemensam områdeslekplats (kallad för storlekplatsen) och gemensamma bollplaner med utrustning
- gemensamt friluftsbad.

5. SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN KRUSBODA CENTRALANTENNER (SKC)

Antennsamfälligheten skall enligt gällande anläggningsbeslut utöva tillsyn, skötsel, reparation, underhåll och drift av ett kommunikationsnät för distribution av TV, radio, och datatrafik till de anslutna fastigheterna. Samfälligheten äger nätet från den centrala utrustningen vid badet fram till och med mediakonvertern inne i fastigheterna

Samfälligheten har träffat avtal med extern kommunikationsoperatör för distribution av TV, radiokanaler och datatrafik inklusive så kallad IP-telefoni. För närvarande är det Com Hem AB, som är kommunikationsoperatör. Com Hem AB sköter också all service på nätet.

Samtliga fastigheter erhåller ett grundutbud med ett antal både analoga och digitala TV-kanaler, och radiokanalerna på FM-bandet samt en bredbandsanslutning. Detta ingår i årsavgiften till samfälligheten. För att få tillgång till digitala kanaler utöver grundutbudet och IP-telefoni krävs separat avtal mellan fastighetsägaren och Com Hem AB.

6. STYRELSER

Anläggningssamfälligheten Krusboda

ASKs styrelse skall enligt stadgarna bestå av lägst 7 och högst 10 ledamöter, vilka väljs av de boende på årsstämman, som varje år skall hållas före april månads utgång.

ASK har en egen budget som framläggs på budgetstämman i november varje år för beslut.

Arbetet inom ASKs styrelse bestäms i stort av LGA (Lagen om vissa gemensamhetsanläggningar av år 1966) samt regleras av stadgarna, senast fastställda 2006-06-01. Stadgarna finns tillgängliga på Krusbodas hemsida www.krusboda.org eller på ASK:s expedition.

Styrelsens sammansättning finns angiven i Krusbodas informationstidning Krusboda Kontakt samt på hemsidan.

Samfällighetsföreningen Krusboda Centralantenn

SKCs styrelse skall enligt stadgarna bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter, vilka väljs av de boende på årsstämman, som varje år skall hållas före april månads utgång.

SKC har en egen budget som framläggs på årsstämman i april varje år för beslut.

Arbetet inom SKCs styrelse bestäms i stort av SFL (samfällighetslagen) samt regleras av stadgarna, senast fastställda 2015-04-14. Stadgarna finns tillgängliga på Krusbodas hemsida www.krusboda.org eller på ASK:s expedition.

Styrelsens sammansättning finns angiven i Krusbodas informationstidning Krusboda Kontakt samt på hemsidan.

Garagesamfälligheterna

De olika garagesamfälligheterna styrelser finns angivna i Krusbodas informationstidning Krusboda Kontakt samt i några fall på hemsidan.

7. EXPEDITION

I Krusbodabadets lokaler har ASK sin expedition. Kontoret är öppet helgfria måndagar-tisdagar och torsdagar-fredagar 08.00-12.00. Onsdagar är kontoret öppet 08.00-11.00. Telefontiden är densamma. Övriga tider finns telefonsvarare.

Telefon 08-1204 7770.

Adressen till expeditionen är:
Anläggningssamfälligheten Krusboda
Krusboda Torg 16
135 35 Tyresö

E-post: ask@krusboda.org

8. ADRESSÄNDRING

För Dig som flyttar in, från eller inom Krusboda är det viktigt att Du anmäler detta till expeditionen. Anmälan skall innehålla namn på fastighetsägare (en eller flera), adress och fastighetsbeteckning.

9. VÅR GEMENSAMMA MARK MED MERA

Den totala markytan i Krusboda är cirka 840 000 m² och av denna yta är cirka 400 000 m² samfällt område. Resten är tomtmark, som ägs av varje enskild fastighetsägare.

Skötsel av Inre och yttre mark

Enligt stämmobeslut i september 2009 skall den inre marken, i princip den mark som begränsas av respektive gångs ytterlinjer för bebyggd mark, skötas av de boende själva.

Inom varje gång finns en av de boende utsedd markrepresentant, som är förbindelselänk mellan gången och ASK. Markrepresentant kan välja att ha torgrepresentanter inom sin gång. För skötsel, underhåll och förnyelse tilldelas markrepresentanten en årlig summa som fastställs av ASKs budgetstämma varje år.

Den yttre marken sköts av ASKs anställda personal.

Underhåll av vägarna

Inom Krusboda underhålls cirka 100 000 m² vägyta. Tyresö Kommun och ASK har i en överenskommelse delat upp skötseln av vägnätet beträffande snöröjning, sandning, sandsopning samt slamsugning av dagvattenbrunnar. Övrigt underhåll ansvarar ASK för.

Skador orsakade av snöröjningsfordon regleras normalt via fordonets trafikförsäkring. Upptäckta skador anmäls omgående till ASKs expedition.

Trafik inom området

Krusboda är byggt för att vara ett **bilfritt** område. All moped- och biltrafik inom området är **förbjuden** med undantag som anges i den för området gällande **trafikordning**, som finns tillgänglig på ASKs hemsida. All parkering i området - utanför markerade platser - är **absolut förbjuden**. ASK och flertalet garagesamfälligheter har träffat avtal med externt parkeringsbolag om övervakningen av att trafikordningen följs. Ytterligare information och regler kring trafiken inom området finns på hemsidan.

Belysning

Kostnadsfördelningen för vägbelysningen inom Krusboda är ungefär 50 procent för Tyresö Kommun och 50 procent för ASK. Garagesamfälligheterna bekostar energiförbrukningen på sina respektive garageplaner samt inne i garagen.

Belysningsstolparna (armaturer) förvaltas av ASK, som för närvarande anlitar Vattenfall för skötseln och underhåll. Vattenfall är också för närvarande ASK:s elleverantör. Skador på vägbelysningen skall omgående anmälas till ASKs expedition. Stolpnummer bör anges vid anmälan.

Bollplaner, isbanor

Inom Krusboda finns fyra bollplaner. Renlavsgången, storlekplatsen vid Krusboda Centrum, Musserongången och Flåhackebacken. Dessa planer används för bollspel under sommartid, och vintertid när vädret tillåter ser ASK till att bollplanen vid storlekplatsen spolats för skridskoåkning.

Komposten

Restprodukter, som kommer från vårt område i form av gräsklipp, buskar, grenar med mera, kan lämnas vid komposten som finns inom området vid infarten till parkeringsplats **G**.

Ledningar för vatten och avlopp

Samtliga fastigheter är anslutna till gemensamma ledningar för vatten och avlopp. Undantagna är några friliggande villor på Flåhackebacken. ASK har cirka 7000 meter ledningar för vatten och avlopp inom sitt ansvarsområde.

Radhusområdena har gemensamma vattenmätare för varje "huslänga". Atriumhusen och de friliggande villorna har enskilda vattenmätare.

ASK sköter och förvaltar ledningarna för radhusområdena fram till cirka 50 cm från husets golv (inkommande ledning) där den enskilda fastighetsägarens ansvar tar vid. För atriumhus och liknande hus gäller ASKs ansvar från den förbindelsepunkt där kommunal ledning slutar

fram till den punkt där fastighetsägares enskilda ledningar vidtar. I normalfallet är denna senare punkt belägen cirka 0,5 meter från närmaste hus liggande gemensam ledning.

10. BADET

Krusbodabadet ägs gemensamt av alla fastighetsägare i Krusboda. För skötsel, drift och underhåll svarar ASK. Bassängerna öppnades i juli 1972. Stora bassängen är 25 x 12,5 m och barnpoolen är 8 m i diameter. Hela badområdet är inhägnat med staket.

Krusbodabadet är öppet endast för boende i Krusboda. Varje fastighetsägare och lägenhetsinnehavare erhåller ett badkort som används som passerkort till badet. Boende får ta med gäster till Krusbodabadet. I sällskap med badkortsinnehavaren betalar gästen entréavgift för besöket.

Ordnings-, ansvar- och säkerhetsföreskrifter finns anslagna vid badet och skall följas. När badet är stängt är det av säkerhetsskäl förbjudet att vistas inom området. Under badsäsongen finns badvärdar som svarar för ordningen vid badet och för provtagningen av badvattnet.

Barn under 9 år får inte besöka Krusbodabadet utan vuxens sällskap och ansvaret för barnet får inte överlåtas på våra badvärdar.

Bastun vid Krusbodabadet invigdes i december 1971. Bastun är öppen september till maj vid vissa tider på dygnet. Vilka tider det är öppet för dam- respektive herrbastu framgår av anslag vid badet och på hemsidan. Möjlighet till familjebastu finns också.

Skador på badanläggningen skall omgående anmälas till expeditionen.

11. PERSONAL

För att fullgöra sina åtaganden har ASK anställd personal. Antalet varierar över tid. En del tjänster upphandlas av utomstående entreprenörer.

12. BOENDEINFORMATION

Informationen till boende sker på olika sätt. Med informationstidningen Krusboda Kontakt, som delas ut till alla hushåll fyra gånger per år, informerar styrelsen via extern redaktör om vad som är aktuellt för tillfället. Information lämnas av de flesta av Krusbodas samfälligheter på vår hemsida www.krusboda.org. Hemsidan administreras av antennsamfälligheten och drivs av frivilliga personer, som bor i Krusboda. Några samfälligheter har egna hemsidor.

Möjlighet finns att sända e-post till expeditionen/styrelsen för ASK på adressen ask@krusboda.org.

Antennsamfälligheten når Du på adressen antenn@krusboda.org.

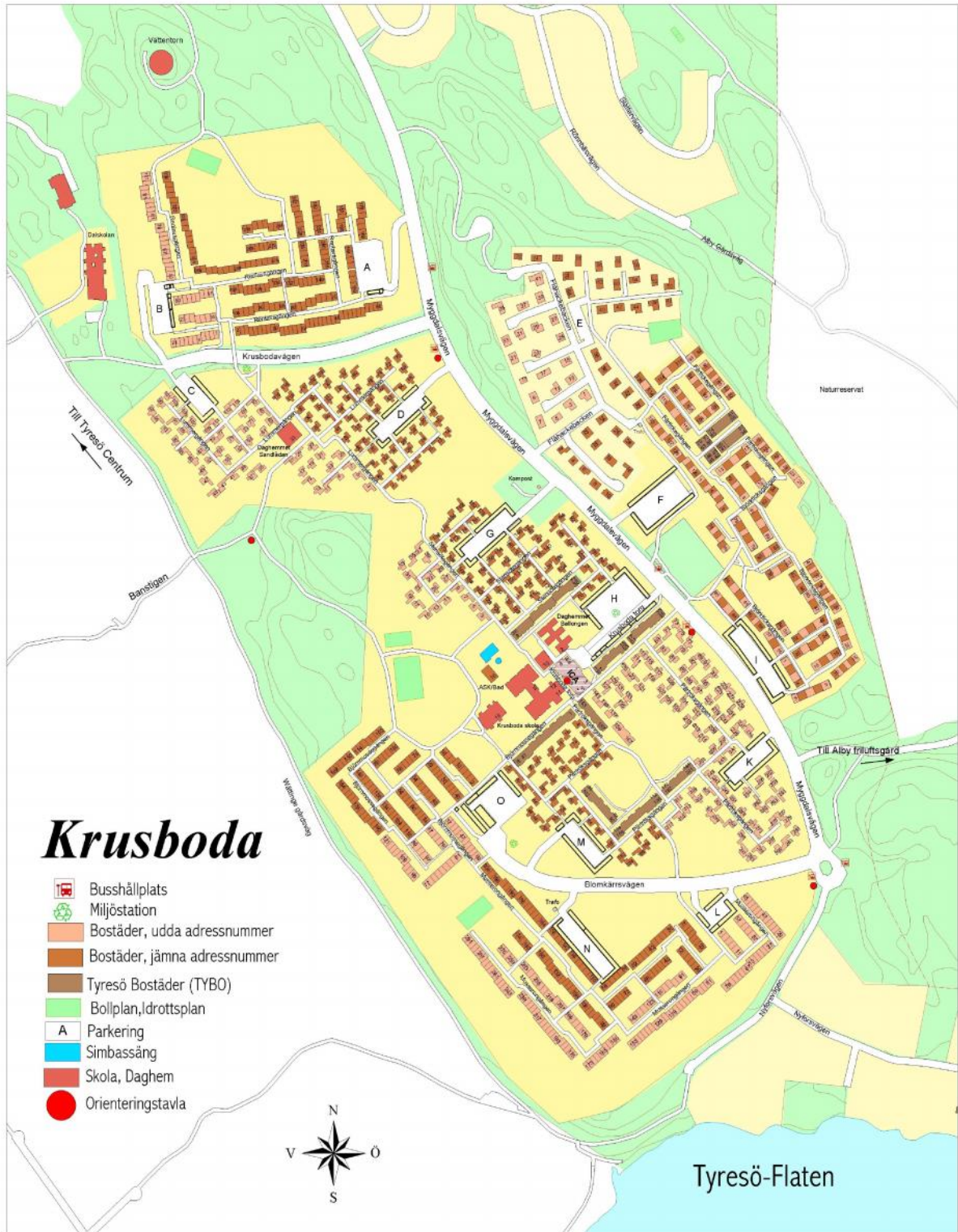
Garagesamfälligheternas e-postadresser är normalt publicerade i Krusboda Kontakt och på hemsidan.

13. SAMVERKAN

Vi som bor här i Krusboda äger och förvaltar all samfälld mark gemensamt. Detta innebär att vi måste dela på alla kostnader. Visst finns det en styrelse, expedition och anställda för skötsel av området, men om vi inte hjälps åt att vårda vår egen närmiljö blir kostnaderna orimligt höga.

Styrelsen väddar till alla boende att ta sitt ansvar och bidra till att Krusboda förblir ett trivsamt område att bo i.

Anläggningssamfälligheten Krusboda
Styrelsen



Copyright: Tyresö kommun, Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

0 100 200 300 400 meter