

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 ordförande Lennart Mårtensson)

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 som ägs av Tyresö Bostäder AB, Krusboda skola och två daghem samt en Centrumfastighet.

Krusboda har totalt 1 386 fastigheter, lägenheter inräknade. Ytan är cirka 840 000 m², varav cirka 400 000 m² är samfällid 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 Centralantennor (i dagligt tal kallad för "SKC" eller "antennsamfälligheten") ansvarar för att tillhandahålla bild-, ljud- och datasignaler till fastigheterna i samarbete med extern operatör. 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.

3. FÖRDELNING AV ANDELSTAL

Andelstalens fördelning i Krusboda här nedan avser "ASK", för "antennsamfälligheten" 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 samfällida vägen, är andelstalet 1. Tyresö kommun har 50 andelar, i vilket ingår skola och daghemmen. Centrumfastigheten, där ICA och övriga affärer är belägna, har 12 andelar. Tyresö Bostäder AB har 203 lägenheter som utgör totalt 141 andelar. Andelstalet 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 är enligt gällande anläggningsbeslut satt att 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 expeditiionslokaler 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 och bastu

5. SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN KRUSBODA CENTRALANTENNER (SKC)

Antennsamfällighetens uppgift är att tillhandahålla goda signaler för TV-bild, ljud och data till de anslutna fastigheterna. Samfälligheten äger hela sitt kabelnät med förstärkarutrustningar, ca 200 st.

Samfälligheten har träffat avtal med extern leverantör av TV-bilder/kanaler, radiokanaler och datatrafik inklusive så kallad IP-telefoni. För närvarande är det Com Hem AB, som är samfällighetens avtalspartner. Com Hem AB svarar också för all service på kabel-TV-nätet.

Till samtliga hushåll levereras ett grundutbud om cirka 15 TV-kanaler och några radiokanaler, som ingår i årsavgiften till samfälligheten. För att få tillgång till digitala kanaler utöver grundutbudet samt tillgång till bredbandsuppkoppling och IP-telefoni krävs särskilt avtal mellan fastighetsägaren och Com Hem AB.

6. STYRELSER

Anläggningssamfälligheten Krusboda

ASK:s 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 ASK:s 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 Lokal-TVn, i Krusbodas informationstidning Krusboda Kontakt samt på hemsidan.

Samfällighetsföreningen Krusboda Centralantenn

SKC:s styrelse skall enligt stadgarna bestå av lägst 5 och högst 9 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 stämman i april varje år för beslut.

Arbetet inom SKC:s styrelse bestäms i stort av SFL (samfällighetslagen) 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 Lokal-TVn, i Krusbodas informationstidning Krusboda Kontakt samt på hemsidan.

Garagesamfälligheterna

De olika garagesamfälligheterna styrelser finns angivna i Lokal-TVn, i Krusbodas informationstidning Krusboda Kontakt samt på hemsidan.

7. EXPEDITION

I Krusbodabadets lokaler har ASK sin expedition. Kontoret är öppet helgfria måndagar-fredagar 08.00-12.00. Telefontiden är densamma. Övriga tider finns telefonsvarare.

Telefon 08-712 36 67.

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

E-post: ask@krusboda.org samt ask@comhem.se.

8. ADRESSÄNDRING

För Dig som flyttar in, från eller inom Krusboda är det viktigt att Du anmäler detta till expeditionen. Anmälan skall innehålla namn, 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.

Underhåll av vägarna

Inom Krusboda underhålls cirka 100 000 m² vägyta. Kostnaderna för underhåll och skötsel delas ungefär lika mellan Tyresö Kommun och ASK. I skötseln ingår snöröjning, sandning, sandsopning samt slamsugning av dagvattenbrunnar.

Skador orsakade av snöröjningsfordon regleras normalt via fordonets trafikförsäkring. För skador som inte kan upptäckas förrän efter vinterperiodens slut t.ex. kantstenar etc., delas kostnaden mellan ASK och Tyresö Kommun. Det är alltså av största vikt att sådana skador anmäls omgående till ASK:s 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

styrelsen beslutat om 1977 och som stämman 2002 kompletterade. Trafikordningen finns tillgänglig på ASK:s hemsida. All parkering i området - utanför markerade platser - är **absolut förbjuden**.

Taxiplatser finns vid varje garageplan.

Husvagnsparkering

ASK har iordningsställt mark för uppställning av husvagnar. Totalt finns 21 platser. De boende, som är intresserade av en plats, kan anmäla sitt intresse till expeditionen. Platsen är kostnadsfri.

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 ASK:s expedition.

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 spolas för skridskoåkning.

Komposten

Alla 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 Stensötegången.

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 friliggande hus gäller ASK:s ansvar fram till tomtgränsen där den enskilda fastighetsägarens ansvar tar vid.

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 mäter 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. 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 7 år får ej besöka Krusbodabadet utan vuxens sällskap och ansvaret får ej heller överlåtas på våra badvärdar.

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

Skador på badanläggningen skall anmälas omgående till expeditionen.

11. PERSONAL

Förvaltningen av området sköts av personal anställd av ASK. För närvarande består personalen av fem tjänster, varav en halvtidstjänst är placerad i expeditionen. En del tjänster upphandlas av utomstående entreprenörer.

12. BOENDEINFORMATION

Informationen till boende sker på tre olika sätt. Med informationstidningen Krusboda Kontakt, som delas ut till alla hushåll fyra gånger per år, lämnar styrelsen information om vad som är aktuellt för tillfället. Information lämnas av alla Krusbodas samfälligheter på vår hemsida www.krusboda.org. Hemsidan administreras av antennsamfälligheten och drivs av frivilliga personer, som bor i Krusboda. Antennsamfälligheten administrerar också informationen som ges på Lokal-TVn på kanal S8, 154 MHz.

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

Antennsamfälligheten når Du på adressen antenn@krusboda.org.

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

13. SAMVERKAN

Vi som bor här i Krusboda äger 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 arbetsbördan för vår personal orimligt stor och 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

