



Trivsel och policydokument

Uppdaterad årsstämma 2023 06 25

Inledning

Detta dokument innehåller regler och policy som medlemmar i Östra Laxsjöns samfällighetsförening tillsammans beslutat ska gälla.

Trivselreglerna utgår från att vi ska respektera naturen och varandra, samt bidra till trivsel och trygghet genom att visa hänsyn och tolerans.

Vad är en samfällighet

En samfällighet är en form av gemensamt ägande som regleras i lag och som bekräftats genom ett beslut av lantmäteriet.

Det är fastigheterna som är medlemmar. Som ägare eller köpare av en fastighet blir man därför medlem i samfälligheten automatiskt. Man kan således inte välja om man vill vara med.

Det ger oss både rättigheter och skyldigheter.

Samfälligheten styrs av lag och stadgar. Stadgarna finns på vår hemsida.

Som medlem är du och din familj skyldig att hålla dej informerad om vad som händer och vilka regler som gäller i samfälligheten.

Styrelsen

Vid årsstämman väljs styrelse.

Styrelsen svarar för samfällighetens angelägenheter samt sköter ekonomi och anlitar leverantörer/entreprenörer, när det behövs.

Skötseln av vägar, grönområden och gemensam utrustning mm bekostas av den medlemsavgift som alla betalar. Vid årsstämman fastställs avgiften. För att hålla nere kostnaderna kan alla bidra med eget arbete.

Du är alltid välkommen med förslag och frågor. Större förslag tas upp till diskussion vid årsstämman via motioner och i övrigt försöker styrelsen lösa frågorna efter hand.

Hemsida

Adress till vår hemsida är samfalligheterna/villaagarna.se

skriv i sökrutan Östra laxsjöns samfällighet

Där finns alla kontaktuppgifter och många andra upplysningar om föreningen.

Whatsapp

För att få ut snabb information som tex när vi måste stänga av vattnet, använder vi oss av appen Whatsapp, som finns för smartphones.

Vi ser gärna att man ansluter sig till appen.

Administratör för gruppen Brunnsnäs samf. är ordförande.

Se anslagstavla och hemsida för instruktioner.

Obs att admin inte kan redigera inläggen utan det ni skriver går ut till alla i gruppen.

Tänk på att appen är till för information inom samfälligheten.

Anslagstavlan

Vid brevlådorna har vi en gemensam anslagstavla som styrelsen ansvarar för.

Där finns allmän information samt ett kortfattat utdrag från senaste styrelsemötet.

Använd gärna anslagstavlan men inga anonyma lappar.

Anläggningar

Behöver grönområde tillhörande föreningen tas i anspråk för anläggning av avlopp med tillhörande infiltrationsbädd, reningsverk eller dyligt

ska ett skriftligt godkännande från styrelsen inhämtas, innan arbetet påbörjas.

Styrelsen bör hålla en generös bedömning, efter förevisande av kommunen godkänd situationsplan.

Närmaste grannar ska också informeras innan arbetet påbörjas inom såväl egen tomt som på grönområde. Enligt kommunens miljöförvaltning ska ett grannintyg införskaffas.

Om man mellan fastigheter har gemensam anläggning bör ett avtal/servitut upprättas för dessa fastigheter. Detta för att ex. meningsskiljaktigheter då regleras i avtal.

Vid anlitage av entreprenör (tex grävmaskin) för anläggningsarbeten ska beställaren tillse att återställa mark, ev. spår fylls igen, schaktmassor och stenar fraktas bort.

Byggnation

Byggnation utanför egen tomt är ej tillåtet enligt kommunens detaljplanebeskrivning.

Utdrag från detaljplanebestämmelser : " Allmän platsmark. Område ska utgöra allmänt tillgänglig park-

och skogsmark som inte får bebyggas med annat än enstaka, mindre teknik-bod för samhällsservice."

Detta innebär att föreningen äger och förvaltar parkmark, de s.k. " grönområden",

utanför de tomtpåle markerade områdena men att kommunen beslutar om ev.

avvikelser från detaljplan.

Vid byggnation inom egen tomt inhämtas gällande regler hos kommunens byggnadssektion.

Begär gärna av Vattenfall utsättning av elkabel innan grävning påbörjas.

Vägarna

Styrelsens väggrupp ansvarar för lämpliga åtgärder såsom grusning, saltning, snöröjning samt kantklippning.

Kantklippning sker två gånger om året, före midsommar och tidig höst.

Detta utförs av entreprenör i samband med klippning i närområdet.

Kan innebära att fastighetsägare, på eget initiativ måste hålla efter vägkanterna.

Underhåll utförs efter årsstämmans fastställda budget.

Vinterväghållning sköts av entreprenör - kontakt görs genom väggruppen.

Hastigheten

Alla fastighetsägare uppmanas att köra sakta och försiktigt inom området

Informera även anhöriga och andra besökare.

Hastigheten är begränsad till 30 km/tim.

Vatten

Anslutning av vattenledning till fastighet sker från närmaste matarledning och bekostas helt av fastighetsägaren. Begär gärna av Vattenfall utsättning av elkabel innan grävning påbörjas. Återställande av mark utanför tomt ska ske.

Varje fastighetsägare är ansvarig för att, från anslutning till matarledning och in, hålla vattenledningarna och avstängningsventilen i bra skick.

Avstängningsventilen måste vara lätt tillgänglig och markerad så att den kan stängas av vid eventuellt fel och vid felsökning.

Vid vattenläckage förorsakat av slarv eller bristande underhåll kommer fastighetsägaren att debiteras med ett schablonbelopp, som beslutas av styrelsen.

Årligen fastställs beloppet och uppdateras på hemsidan.

Avstängningsventilen måste öppnas helt vid användning och när den stängs, stängas helt.

Avgiften för vattenförbrukningen fastställs vid årsstämman och är indelad i två grupper:

1. åretruntboende och ofta boende samt fastigheter med pool eller badtunna som tar vatten från föreningen.

2. övriga fastigheter

Samfälligheten har en vattenansvarig samt en reservperson. Vilka det är framgår av anslagstavla och hemsida.

Vattenansvarig sköter service av anläggning och förbrukningskontroll samt skickar in vattenprover för analys.

Eldning

Eldning måste ske under varsamhet och inte i strid mot gällande brandföreskrifter.

Avverkning skog , sly, buskar och skydd sikt

Avverkning av träd på egen tomt är fastighetsägarens ansvar.

Ta rimlig hänsyn till grannar och ta ner på din egen tomt höga buskar och träd som skymmer utsikten i allmänhet samt stör trafiken.

Fri sikt ska finnas i varje vägkorsning på en sträcka av 10 meter åt varje håll i korsningen.

Inom detta område får inte häckar, buskar staket eller annat som kan skymma sikten, vara högre än 80 cm över körbanan.

Friremsan mot vägen är fastighetsägarens ansvar att sköta, ta ner buskar och sly.

Strandnära området Brunnsnäsvägen mot Östra Laxsjön håller vi som "parkmark".

Skötselplan för detta område finns. Se hemsida.

Övriga grönområden får boende på eget initiativ och på ett ansvarsfullt sätt hjälpas åt med att röja från buskar och sly, dock ska alltid skogsgruppen kontaktas innan man börjar.

På angränsande områden som förvaltas av föreningen får träd inte avverkas, ej heller toppas.

Finns önskemål om nedtagning av träd ska ovillkorligen skogsansvarig eller styrelsen kontaktas

Har föreningen för avsikt att avverka träd lämnas information på anslagstavlan och hemsidan.

Grönområden

På föreningens grönområden får ej byggmaterial eller annat skräp slängas eller lagras under längre tid.

Gräsmattan vid brevlådorna hjälps vi åt att klippa. Lista sätts upp på anslagstavlan, skriv upp dej på den vecka du kan klippa.

Båtplats, brygga, standsskydd

Fastighetsägarens båt kan läggas på lämplig ledig plats. Stäm av med ägarna av båtplatser runt om. Båtplats/brygga ska vara märkt med stugnummer.

Ej använda bryggor och båtar måste forslas bort.

Marken nere vid Östra Laxsjön regleras av strandskydd. Detta måste alltid beaktas.

Läs om strandskydd på Laxå kommuns hemsida.

Uppläggningsplats för ris

Ris samlas på anvisad plats - bort mot badviken, se skylt.

Lägg riset med grova änden ut mot stigen, underlättar hämtning.

Hundar

Skall alltid hållas kopplade inom området och självklart plockar man upp efter sin hund.

Hundar som skäller ihållande upplevs som störande.

Avfallshantering

Sopor handhas noggrant enligt kommunens föreskrifter.

Städdag

Vi har alla ett gemensamt ansvar att hålla snyggt och rent på samfällighetens område. Ibland har gemensamt ansvar en tendens till att bli ingens ansvar eller styrelsens ansvar. Vi har därför en gemensam städdag under vår/ försommar, som fastställs av styrelsen. Styrelsen ansvarar för planeringen men det bygger på att alla hjälper till, efter förmåga såklart. Information kommer att finnas på anslagstavlan och hemsidan.

Midsommarfirande

Ett gemensamt midsommarfirande är ett trevligt sätt att umgås. Firandet är ett frivilligt åtagande. Vi har ofta haft turen att ha några festsugna medlemmar som tagit sig an arrangemanget. Hoppas att det kan fortsätta så.

Grannsamverkan

I området har vi grannsamverkan som man kan ansluta sig till. Området är indelat med kontaktpersoner. För mer information se hemsidan.

Adressändring och ägarbyte

Anmäl till: Östra Laxsjöns samfällighet
adress: Brunnsnäs, 695 92 Laxå

Postadress

Adress till brevlådorna på området är
Brunnsnäs Gata och nr 695 92 Laxå