

Allmänna regler för Lillnäsets samfällighetsförening

Reglerna utgör ett komplement till lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter samt våra egna stadgar.

Syfte

Vi vill ha ett trevligt och väl fungerande område att bo och vistas i.

Medlemsförteckning

Styrelsen svarar för att en aktuell medlemsförteckning finns. Meddela därför styrelsen när du säljer eller köper en fastighet inom samfälligheten, eller om du ändrar permanent adress, e-postadress eller telefon. Hyr du ut din fastighet till permanent boende ska du meddela detta till styrelsen. Allt för att information ska kunna gå till rätt person och rätt adress.

Årsavgifterna till föreningen debiteras den som är fastighetsägare den 1 januari varje år. Om försäljning sker under året är du som säljare ansvarig för att avgiften betalas.

Vägar

Det är trevligt när det grönskar i vårt område, och lummigheten ger själen harmoni. Men det skapar också problem när växtlighet tränger ut över våra vägar. Sikten minskar för både bilister och gående vilket försämrar säkerheten. Du som fastighetsägare ska se till att den vackra grönskan stannar kvar på din tomt så att sopbilar, slamtömningsbilar och distributionsbilar kan komma fram utan problem. Om det inte finns någon bebyggelse på andra sidan vägen och det är en allmänning så försök hålla rent även där.

Vi bor i ett område med stora nivåskillnader, stundom med rikt vattenflöde i sluttningar. Som fastighetsägare ska du se till att utfarter över diken inte hindrar flödet av regnvatten. Din utfart får heller inte gå längre än till vägkanten och den måste vara i nivå med vägkanten.

För att undvika olyckor och onödiga kostnader ligger det på dig som fastighetsägare att

- ta bort jord, grus eller liknande som kommer ut på vägen vid regn och snösmältning,
- hålla diken och trummor rena så att vattnet kan avledas,
- inte parkera släpvagnar, båtar, byggmaterial vid vägkanter eller vändplaner under längre tid.

För att skapa en säkrare trafikmiljö gäller en hastighetsbegränsning på våra vägar till 30 km/tim. Respektera detta och berätta det även för dina gäster.

Väsbystrands vägsamfällighet ansvarar för drift och underhåll av vägarna inom föreningens område. Det händer lätt att vägbeläggningen skadas vid byggnation, till exempel på grund av tunga transporter. För att skapa säkerhet på våra vägar och för att skador inte ska uppstå, med större kostnader som följd, är du som fastighetsägare skyldig att

- anmäla till styrelsen att en byggnation är på gång,
- tillsammans med representant från styrelsen inspektera vägen före byggstart,
- återställa vägen i ursprungligt skick så snart byggnationen är slutförd.

Gemensamhetsanläggningar

Vår gemensamt ägda fastighet Lillnäset 1:19 som omfattar 125 351 m² mark, måste underhållas. Vi har anläggningar i anslutning till bryggor och bad samt vattenförsörjning som måste skötas under vårt gemensamma ansvar (gemensamhetsanläggning I).

Inom samfälligheten finns också en infiltrationsanläggning (gemensamhetsanläggning II) för fastigheterna 1:41, 1:42, 1:43, 1:48, 1:49, 1:50 och 1:51 för vilken dessa fastigheter gemensamt svarar för tömning och underhåll.

Uppläggningsplats för båtar finns vid norra båtbyggnan i Lillnäsvisken. För andra platser måste du hämta tillstånd från styrelsen.

Vattenförsörjning

Vattenförsörjningen i området tryggas bäst genom en sparsam förbrukning. Saltvattenintrång i grundvattnet är hela tiden en överhängande risk. Bevattning av grönområden, biltvätt och liknande överkonsumtion av knappa vattenresurser är därför mycket olämplig. Föreningens vattenledningsnät sträcker sig till tomtgränsen. Det åligger medlemmarna att underhålla en tillförlitligt frostskyddad avstängningskran där vattenansvaret övergår till respektive fastighet. Kranarna skall vara lättåtkomliga och tydligt markerade så att de går att hitta även när det är mycket snö.

Inom vårt område finns en grundvattentäkt med skyddsområde. Regler för skyddsområdet finns i en kungörelse från 1979.

Skötsel

Vi har fyra skötseldagar per år. Det är givetvis önskvärt att så många som möjligt från varje fastighet deltar vid så många skötseldagar som möjligt.

På samfällighetens mark finns ibland några rishögar som eldas. Det är absolutförbjudet att lägga annat avfall än ris. Ingen plast, plåt, bildäck,.....

Norra båtbyggnan

Önskar du en bryggplats vid norra båtbyggnan kontaktar du bryggansvarig för att bli tilldelad en plats.

Södra båtbyggnan

Kostnaderna för södra båtbyggnan delfinansieras av de som får båtplats genom en deposition om 9 000 kronor. När man inte längre har någon båtplats får man tillbaka depositionen med ett avdrag om 500 kr per år. Avdraget är maximerat till samma belopp som ursprunglig deposition (9 000 kronor). Vid likviditetsproblem om många skulle avstå sina platser samtidigt har föreningen till och med kommande kalenderår på sig att betala tillbaka depositionen. Om det inte föreligger likviditetsproblem skall föreningen betala tillbaka depositionen inom normal handläggningstid.

Intresserade båtägare tecknar sig för en plats genom anmälan till styrelsen och betalar depositionen skyndsamt (max två veckor) när de fått ett positivt besked om plats. På det viset behöver inte föreningen ligga ute med pengar för inköp av Y-bom i de fall det behövs.

En förutsättning för att få och behålla en bryggplats är att man har en båt och att platsen nyttjas för båten. Bryggansvarig fördelar båtplatser utifrån vad hen anser är bäst för helheten.

Bryggansavig skall inte i onödan ändra fördelningen av båtplatserna vare sig under eller inför en ny säsong men om hen anser att någon ändring behövs skall båtägarna följa hens direktiv. Har man fått en båtplats har man rätt till båtplats så länge man har båt och använder båtplatsen.

Man får inte sälja eller överlåta sin båt- eller köplats till någon annan än föreningen. Man får inte hyra ut sin båtplats. Om fastigheten överlåtes (försäljning, arv, gåva,..) övergår båt- eller köplats till föreningen. Enda undantaget är om någon övertagit fastigheten från sin partner (arv, separation,...). Då behåller den nya ägaren båt- eller köplats.

Om det blir brist på båtplatser upprättar styrelsen en kölista där ordningen styrs av när man anmält att man vill ha en båtplats.

Om en medlem som redan har en båtplats vid södra båtbyggnaden önskar ytterligare en båtplats, så ska den behandlas som extern hyresgäst, d.v.s. betala en årlig hyra utan deposition. Hyresbeloppet bestäms år för år av styrelsen. I det fall det uppstår brist på plats vid byggnaden skall andra medlemmar, som saknar båtplats, ha förtur.

Dessa regler antogs vid föreningsstämman den 7 mars 2009 och ändrades vid stämmorna den 12 mars 2011, 8 mars 2014, 23 april 2022 och 13 april 2024.