

Sjöskogens samfällighetsförening



Boendeinformation 2024

Inledning

Sjöskogen är ett fritidsområde som är beläget cirka två mil sydost om Nyköping, direkt vid Bråvikens strand. Området präglas av dess undersköna natur med urskog, branta klippor och givetvis närheten till havet.

Sjöskogen etablerades under 1980-talet och består i dag av 124 fastigheter med i första hand fritidsboende. Sjöskogens samfällighetsförening samlar samtliga boende i Sjöskogen och ansvarar för våra gemensamma anläggningar. Som ägare till en fastighet inom Sjöskogens samfällighet är man per definition medlem i samfälligheten.

I denna boendeinformation ges en översikt över vår samfällighet, vad du som medlem kan förvänta dig av samfälligheten och vilket ansvar du som medlem har gentemot föreningen och dina grannar.

Om du har frågor och förslag är du mycket välkommen att kontakta styrelsen, kontaktinformation finns på hemsidan eller mejla till styrelsen@sjoskogen.nu Styrelsen

Contents

| | |
|---|---|
| Inledning | 1 |
| Dina medlemsförmåner | 2 |
| Vägunderhåll och snöröjning | 2 |
| Gräsklippning | 3 |
| Soppantering | 3 |
| Utrustning för uthyrning | 4 |
| Förtur till båtplats | 4 |
| Ditt ansvar som medlem | 4 |
| Insatser för samfälligheten | 4 |
| Deltagande i städdagar | 4 |
| Skötsel av din fastighet | 4 |
| Brandgator och brandskydd | 5 |
| Träd och trädfällning | 5 |
| Hänsyn till dina grannar | 5 |
| Tunga transporter | 6 |
| Försäljning av fastighet | 6 |
| Regler för beställning av varor och tjänster i föreningen | 6 |
| Våra tillgångar och externa samarbeten | 6 |
| Fastigheter och gemensamhetsanläggningen Näve kvarn GA:3 | 6 |
| Präst-Uttermviks samfällighetsförening | 7 |
| Samfällighet Näve kvarn S:1 | 7 |
| Skogsvård | 7 |
| Vatten | 7 |
| Regler för vattenanvändning | 7 |
| El och internet | 8 |

Dina medlemsförmåner

Medlemmar i samfälligheten har tillgång till en rad förmåner, såsom vägunderhåll, vatten och sophämtning.

Vägunderhåll och snöröjning

Vägarna inom området underhålls av föreningen genom lagning och kompletterande asfaltsbeläggning vid behov. Grusvägar inom området hyvlas/skrapas en gång per år. Tillfartsvägen från Näve kvarn fram till de båda infarterna till Sjöskogen underhålls av PrästUttermviks Samfällighetsförening i vilken vår förening är medlem.

Föreningen har avtal med entreprenör om snöröjning på samtliga vägar inom området. Plogning och sandning utförs vid snöfall efter entreprenörens bedömning. Gula sandlådor

finns också utställda i området och fylls på via entreprenören. I övrigt utförs släntklippning av medlemmarna själva av slänter utanför respektive fastighet.

Gräsklippning

Klippning av slänterna längs vägarna inom området utförs normalt två gånger per år av entreprenör. Runt midsommar utförs en mindre klippning och under hösten en mer omfattande klippning. I övrigt utförs släntklippning av medlemmarna själva av slänter utanför respektive fastighet.

Föreningen anlitar även en entreprenör för klippning av fotbollsplanen, ängen på väg ner mot Svartåhällen, ytan vid vattenverket och detta sker normalt sett två gånger per år.

Gångvägar

Gångvägar och stigar inom området, i första hand gångvägarna ned till Svartåhällen och gångstigen mellan etapp två och tre, underhålls normalt under sommaren av föreningen genom släntklippning. Föreningen har ett avtal med Länsstyrelsen att sköta om handikappleden från parkeringen ned till Svartåhällen. På vintern sker normalt sett inte snöröjning av denna sträcka.

Sophantering

Hushållssopor och matavfall

Föreningen har ett avtal med Nyköpings kommun gällande hämtning av hushållssopor samt matavfall. Som medlem i samfälligheten behöver du därmed inte teckna något separat sophanteringsavtal med kommunen.

Föreningen har tre sopstationer som är placerade:

- Längs Sjöskogsvägen före avfarten till Svartåstigen.
- Längs Sjöskogsvägen vid infarten till Rocklösavägen.
- Längs Grimstorpsvägen efter avfarten till Sjötorpsleden.

Tömning sker normalt varannan vecka. Sommartid töms alla kärlen och vintertid töms två av hushållskärlen. Kärlen tvättas 4 ggr om året.

De gröna sopkärlen (ca 2-3 st) är till för att slänga hushållssopor. I våra kärl slänger vi vanliga normalstora soppåsar med brännbart material som renhållningen kan skicka vidare för förbränning.

För matavfall finns bruna kärl uppställda vid sopstationerna. Matavfallet måste läggas i särskilda biologiskt nedbrytbara påsar. Man kan välja mellan en papperspåse eller tunn ljusgrön påse av biomaterial som kan hämtas vid affären i Nävevarn och i större matbutiker i Nyköpingsområdet. Vanliga soppåsar får inte slängas i de bruna kärlen.

Grovsopor och återvinning

Allt annat avfall såsom grovsopor, byggavfall, trädgårdsavfall och avfall som kan återvinnas (plast, papper, kartong, glas och metall) tar man själv ansvar för och lämnar på återvinningsstationen i Nävevarn belägen före Gula Kvarn eller på Björshults stora återvinning. Vid Nävevarns återvinning finns även möjlighet att lämna grovsopor vid förbestämda tider (ca 1-3 ggr/månad). För information om öppettider för lämning av grovsopor se <https://nykoping.se/bo-bygga--miljo/avfall--atervinning/kallsortering-ochatervinning/atervinningscentraler/hitta-atervinningscentral>

Övriga tider hänvisas till Björshults avfallsanläggning. Besök www.nykoping.se för öppettider.

Utrustning för uthyrning

Föreningen har följande utrustning som medlemmarna kan hyra:

- Partytält 5x8m (300 kr/gång).
- Byggställning (100 kr per påbörjad vecka)
- Släpkärra

Beställning görs genom styrelsen.

Information och regler för lån av föreningens släpkärra:

- ✓Släpet står vid vattenverket.
- ✓Sms till 0704849718 förförfrågan/bokning
- ✓Lånetid:12timmar
- ✓Släpet ska fotas efter användning

Förtur till båtplats

Ett samarbetsavtal har tecknats med Nävevarns båtklubb om att en flytbrygga får anläggas på fastighet Nävevarn 7:329. Samtidigt ges föreningens medlemmar som är medlemmar i båtklubben företräde till båtplats. För ytterligare information hänvisas till Båtklubbens hemsida www.nqbk.se

Ditt ansvar som medlem

Insatser för samfälligheten

Att leva i en samfällighet har stora fördelar jämfört med ett enskilt boende, t.ex. genom gemensam upphandling av vägunderhåll, avfallshantering och vatten. För att samfälligheten ska fungera förväntas också du som medlem bidra genom styrelseuppdrag eller enskilda insatser för att genomföra någon eller några av de många arbetsuppgifter som krävs för en fungerande samfällighet.

Deltagande i städdagar

Två gånger per år genomför föreningen städdagar under vilka vi städar våra gemensamma ytor.

Städdagarna är ett mycket bra tillfälle att lära känna övriga boende i området och den gemensamma mark vi ansvarar för. Städdagarna avslutas traditionsenligt med lättare förtäring.

Våra gemensamma områden är uppdelade i fem områden. Varje område har två områdesansvariga. Inför städdagen kan medlemmarna kontakta respektive områdesansvarig för att lyfta fram behov av specifika insatser. Information om områdesansvariga samt karta över områdena finns tillgängligt på hemsidan.

Skötsel av din fastighet

Föreningen har ansvar för drift och underhåll av våra gemensamma anläggningar, t.ex. vatten och elledningar på gemensam mark. Du som fastighetsägare har ansvar för samtliga installationer på och innanför din egen tomtgräns och hålls även ansvarig om fel på dessa installationer påverkar samfälligheten, t.ex. i samband med vattenläcka. Som framgår nedan under information om gemensamhetsanläggningen Nävevarn GA:3, så tillhör

vattenventilerna anläggningen. Medlem ansvarar dock för eventuella kostnader för friläggande av ventil, t ex kostnad för grävning.

Brandgator och brandskydd

Föreningen har inte några brandgator för att skydda våra marker mot brand. MSB ger däremot råd till husägare för att undvika att brand sprider sig.

- Undvik att ha brännbara upplag eller brännbar vegetation nära ditt hus för att undvika att dessa antänds och börjar brinna.
- Ta bort allt torrt gräs runt byggnader och håll det kort under sommaren.
- Røj sly och ris.
- Bränn inte gammalt gräs.
- Ha fyllda vattentunnor, slangar och granruskor/borstar för snabb släckinsats (släcka flygbränder samt hålla marken fuktig, vilket kräver mindre vatten än att släcka).
- Vid brand. Stäng fönster, fönsterluckor, dörrar och takluckor. Fäll in markiser och plocka bort föremål som kan antändas. Förbered eventuell utrymning av ditt hus.

Träd och trädfällning

Träd som står på samfällighetens mark förvaltas av Samfälligheten och får inte fällas utan skriftligt tillstånd om det är större än 10 centimeter i diameter i brösthöjd, tillståndet ska delges styrelsen.

Tomtägare som önskar ta ner träd på samfällighetens gemensamhetsmark måste ansöka om tillstånd från områdets skogsfogde, styrelsen samt berörda grannar. Innan nedtagning kan ske behöver tomtägare få ett skriftligt godkännande (se ansökningsdokument nedan).

Inga kalhyggen tillåts och tillstånd ges endast för träd som står inom ca 10-meter från tomtgränsen. Tillståndet för nedtagning av träd gäller i tre år från beslutets datum och är kopplad till fastigheten. Tomtägaren ansvarar för och verkställer godkänd nedtagning av träden samt forslar bort dessa och städar upp ris.

Skadade träd

I det fallet då tomtägare anser att träd på grund av skada eller ålder kan falla och skada egendom/person eller falla ut på vägar och stigar kontaktas styrelsen direkt som gör en bedömning och beslutar om åtgärd.

Hänsyn till dina grannar

För bästa trivsel i området har vi vissa gemensamma regler:

Hundar

Hundar bör vara kopplade när de vistas på föreningens gemensamma vägar och stigar. Detta är primärt med hänsyn till att "hundrädda" medlemmar inte ska behöva känna obehag vid möte med löst springande hund på vårt gemensamma område. Hundägare är ansvariga för att plocka upp efter sin hund.

Fester

Det är självklart att medlemmar ska kunna ha en glad fest då och då och att detta medför en förhöjd samtalston och glada skratt. Detta får accepteras av grannar men viss hänsyn bör tas. Tala gärna om för grannarna om planerar en större fest under dygnets senare timmar.

Trafik

Tänk på att många rör sig till fots i området och att det finns gott om lekande barn. Respektera därför samfällighetens rekommenderade hastighetsgräns på 30 km/h.

Användning av fyrhjulingar: Ingen terrängåkning med motorfordon får ske på föreningens mark med undantag för städdagar.

Tunga transporter

Våra vägar håller inte för alltför tunga transporter när skador på vägen uppkommer på grund av tunga transporter till eller ifrån den egna fastigheten eller byggnation på fastigheten. Följande gäller:

- Medlemmar ska ta kontakt med styrelsen innan tunga transporter sker så att syn av vägen kan ske innan transporten.
- Precis som tidigare svarar fastighetsetsägaren för de skador som uppstår vid transport till eller från fastigheten eller vid byggnation/utveckling av den egna fastigheten.
- Om skador uppstår ska den enskilda fastighetsägaren ersätta Sjöskogens Samfällighetsförening med minst 10 000 SEK.
- Överstiger kostnaden för att åtgärda skadorna 10 000 SEK, står fastighetsägaren även för överstigande belopp.

Försäljning av fastighet

Vid försäljning eller överlåtelse av fastighet som ingår i Sjöskogens Samfällighetsförening åligger det medlem att:

- informera den nya ägaren om samfällighetsföreningen och medlems skyldigheter
- reglera med den nya ägaren eventuell utestående inbetalning av avgift till samfällighetsföreningen
- meddela den nya ägaren om föreningens hemsida och dess innehåll
- meddela ordföranden eller sekreteraren i samfällighetsföreningen tillträdesdag samt namn, adress, telefonnummer och e-post till den nya ägaren.

Regler för beställning av varor och tjänster i föreningen

Alla beställningar av varor och tjänster som genererar fakturor som ska betalas av samfälligheten måste godkännas och gå via firmatecknarna i styrelsen. Medlemmar kan inte utan beställning av styrelsen köpa varor eller tjänster. Inga utbetalningar betalas ut till medlemmar om inte rekvisition är inlämnad och godkänd av styrelsen. Blankett för rekvisition finns på hemsidan.

Våra tillgångar och externa samarbeten

Våra gemensamma tillgångar består framförallt av mark och infrastruktur för vatten och el. Vissa anläggningar delar vi med andra samfälligheter och föreningar i området.

Fastigheter och gemensamhetsanläggningen Näveksvarn GA:3

Sjöskogens Samfällighetsförening äger två fastigheter, dels fastighet Näveksvarn 7:330 med 124 avstyckade fastigheter, dels fastighet Näveksvarn 7:329 som är en strandremsa mellan Skeppsviks västra badplats och Skeppsviks båthamn.

Gemensamhetsanläggningen, Näveksvarn GA:3, består av följande:

- parkmark enligt detaljplan för Sjöskogen

- vägar och parkeringsplatser inom Näve kvarn 7:330 utom sådana parkeringsplatser som fastigheter inom och utanför Sjöskogens planområde har rätt att nyttja för enskilt bruk
- vattentäkt, ledningar och vattenverk inom Näve kvarn 7:330. Anläggningen upphör omedelbart efter avstängningsventil vid tomtgräns. Ventilerna tillhör anläggningen.

Präst-Utterviks samfällighetsförening

Sjöskogens Samfällighetsförening ingår som medlem i Präst-Utterviks Samfällighetsförening. Denna samfällighet ansvarar bland annat för underhåll av vägen till Sjöskogen. Andra större medlemmar är Skeppsviks Samfällighetsförening och Utterviks Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen ansvarar för underhåll av Gemensamhetsanläggning Näve kvarn GA:6.

Samfällighet Näve kvarn S:1

Detta område gränsar till Sjöskogens fastighet Näve kvarn 7:329 och används av Skeppsvik och båtklubben som uppställningsplats vintertid för båtar som på sommaren ligger i Skeppsvikshamnen. Området ägs gemensamt av Sjöskogens och Skeppsviks samfällighetsföreningar och båtklubben.

Skogsvård

2022 lät föreningen skogsstyrelsen ta fram en grönyteplan för föreningens grönytor. Målet med vår skog är inte att bedriva skogsbruk utan det är ett rekreationsområde. På stämman 2022 beslutades att grönyteplanen skulle vara styrande för beslut gällande hur föreningen ska vårda skogen. Grönyteplanen finns att ta del av på föreningens hemsida.

Vatten

Till samfälligheten hör ett eget vattenverk (placerat på vänster sida av vägen från Näve kvarn ca 200 m före första infarten till Sjöskogen). Vattenverket tar vatten från två vattentäkter (den gamla med ett 65 m djupt och den nya med ett 100 m djupt borrhål). Vatten pumpas upp till en bassäng som rymmer 45 m³. Vattnet är normalt av mycket god kvalitet. Viss kemikaliedosering utförs och viss radonhalt ventileras bort. Analys av vattnet görs via regelbunden provtagning. Vattenproverna har, med få tillfälliga undantag, visat på värden klart under tillåtna gränsvärden. Resultatet av analysen av proverna redovisas löpande på hemsidan.

Vattenverket är dimensionerat för ett uttag av 300 l per dygn och tomt eller totalt 37.5 kbm per dygn. Årsförbrukningen har hållit sig kring 5 500 kbm/år. Vattnet distribueras i ett ledningsnät fram till tomtgränserna och har en elektrisk värmeslinga för att förhindra att vattnet fryser under vintern. Nätet är uppdelat i ca 10 slingor som kan isoleras individuellt.

Regler för vattenanvändning

Tillfälliga vattenrestriktioner

Vid belastningstoppar i samband med t.ex. större helger och under längre torkperioder under sommaren kan vissa restriktioner i uttag av vatten t.ex. för bevattning av gräsmattor tillfälligt införas. Detta meddelas på anslagstavlor och via informationsbrev från styrelsen via mejl.

Pooler och badtunnor

Vårt dricksvatten får inte användas för att fylla upp pooler och badtunnor.

Tvätt av bil

För att värna om miljön och våra vattendrag så ska du inte tvätta bilen hemma. Att tvätta bilen hemma gör att man släpper ut föroreningar utan någon rening rakt ut i vår natur. Vi följer Nyköpings kommuns regler om att det är förbjudet att tvätta bilen på gatan.

Vattenläckage

Vid vattenläckage inom tomtgräns, som orsakas av att t.ex. en koppling till en vattenslang under tryck går av, blir fastighetsägaren debiterad kostnad för läcksökning och åtgärdsinsatser. För åtgärd ska fördelningsventil tillfälligt snarast ställas av. Var dessa ventiler är placerade anges på en karta på vattenverkets vägg (avspärrningsventiler) och på hemsidan.

El och internet

En elledning och fiberkabel för internet finns dragen fram till varje tomtgräns. För dessa ledningar ansvarar föreningen. Varje fastighet svarar sen för sin egen el- och internetförsörjning och upprättar avtal med leverantörer. Något gemensamt leveransavtal finns inte.