

*Sjöskogens
samfällighetsförening*



Boendeinformation

2018

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.

Styrelsen

INLEDNING	2
DINA MEDLEMSFÖRMÅNER	4
VÄGUNDERHÅLL OCH SNÖRÖJNING.....	4
GRÄSKLIPPNING.....	4
GÅNGVÄGAR	4
SOPHANTERING	4
UTRUSTNING FÖR UTHYRNING	5
FÖRTUR TILL BÅTPLATS.....	5
DITT ANSVAR SOM MEDLEM.....	6
INSATSER FÖR SAMFÄLLIGHETEN	6
DELTAGANDE I STÄDDAGAR.....	6
SKÖTSEL AV DIN FASTIGHET	6
TRÄD OCH TRÄDFÄLLNING	6
HÄNSYN TILL DINA GRANNAR.....	6
FÖRSÄLNING AV FASTIGHET.....	7
VÅRA TILLGÅNGAR OCH EXTERNA SAMARBETEN.....	8
FASTIGHETER OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN NÄVEKVARN GA:3	8
PRÄST UTTERVIKS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	8
SAMFÄLLIGHET NÄVEKVARN S:1.....	8
VATTEN	8
EL.....	9
INTERNET	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.

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 Präst-Utterviks 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.

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

Föreningen har ett avtal med Nyköpings kommun om hämtning av hushållssopor från två containrar. Dessa är placerade:

- längs Sjöskogsvägen före avfarten till Svartåstigen
- längs Grimstorpsvägen efter avfarten till Sjötorpsleden

Tömning sker normalt varannan vecka. Som medlem i samfälligheten behöver du därmed inte teckna något separat sophanteringsavtal med kommunen.

Matavfall

För matavfall finns bruna kärl uppställda vid containrarna placerade vid Sjöskogsvägen/Svartåstigen och Grimstorpsvägen/Sjötorpsleden. Matavfallet måste läggas i biologiskt nedbrytbara påsar som kan hämtas vid Coop Näve kvarn och i större matbutiker i Nyköpingsområdet, t.ex. City Gross och ICA Maxi. Vanliga soppåsar får inte slängas i de bruna kärlen.

Återvinning

Flaskor, glas, tidningar, batterier, kartonger och emballage kan lämnas vid återvinningsstationen efter Gula Kvarn.

Grovsopor

Grovsopor kan lämnas vid en särskild sopstation som ligger efter sopstationen vid Gula Kvarn. Denna station för grovsopor är öppen och bemannad varje måndag i udda veckor mellan kl. 14.00 och kl. 19.00. 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)

Beställning görs genom styrelsen.

Förtur till båtplats

Ett samarbetsavtal har tecknats med Nävekvarns båtklubb om att en flytbrygga får anläggas på fastighet Nävekvarn 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. Städ dagarna är ett mycket bra tillfälle att lära känna övriga boende i området och den gemensamma mark vi ansvarar för. Städ dagarna avslutas traditionsenligt med lättare förtäring.

Inför städdagen kan medlemmarna kontakta respektive städområdesansvarig för att lyfta fram behov av specifika insatser. Information om städområdesansvariga är tillgänglig 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 Näve kvarn GA:3, så tillhör vattenventilerna anläggningen. Medlem ansvarar dock för eventuella kostnader för friläggande av ventil, t ex kostnad för grävning.

Träd och trädfällning

Vid trädfällning på föreningens gemensamhetsområde (fastighet Näve kvarn 7:330) skall först skriftligt godkännande från grannfastighetsägare och av styrelsen utsedd skogsfogde inhämtas. Samfälligheten har tre skogsfogdar ansvariga för ett område var. För detta finns en särskild blankett och instruktioner på hemsidan. Efter fällning skall träden sågas upp och tas om hand och riset eldas upp av den som begärt trädfällningen. Vid tvister kring trädfällning på gemensam mark kan styrelsen fatta slutgiltigt beslut.

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 hastighetsgränser.

Tunga transporter

Våra vägar håller inte för alltför tunga transporter. Den medlem som beställt transporten ansvarar för att skador på vägarna undviks. Om skador inträffar är medlemmen skyldig att återställa det skadade vägpartiet i ursprungligt skick.

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

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 Nävevarn GA:3

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

Gemensamhetsanläggningen, Nävevarn GA:3, består av följande:

- parkmark enligt detaljplan för Sjöskogen
- vägar och parkeringsplatser inom Nävevarn 7:330 utom sådana parkeringsplatser som fastigheter inom och utanför Sjöskogens planområde har rätt att nyttja för enskilt bruk
- vattentäkt, ledningar och vattenverk inom Nävevarn 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 Nävevarn GA:6.

Samfällighet Nävevarn S:1

Detta område gränsar till Sjöskogens fastighet Nävevarn 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.

Vatten

Till samfälligheten hör ett eget vattenverk (placerat på vänster sida av vägen från Nävevarn 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.

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. Större uttag av vatten t.ex. fyllning av swimmingpool skall alltid godkännas i förväg till styrelsen.

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.