

# Ordnings- och trivselregler för boende och övriga med andelar inom Näshulta-Österby Samfällighetsförening



## Kommenterar till ordnings- och trivselregler

Styrelsen har omarbetat och tagit fram uppdaterade ordnings- och trivselregler att gälla för samfällighetsföreningens medlemmar. Tidigare ordningsregler antogs på stämma 2016-05-15.

### Nedanstående ändringar och tillägg har gjorts:

- Föreningen har ersatts med Samfällighetsföreningen
- Förtydligande gällande rätten att ta ut extra slitageersättning.
- Justerat tiden och preciserat lagen angående då hundar måste vara kopplade.
- Helt nytt stycke angående ljud och oljud.

# Ordnings- och trivselregler för boende och övriga med andelar inom Näshulta-Österby Samfällighetsförening



Alla boende har ett gemensamt ansvar för området och vad som ingår i samfällighetens åtagande och dess gemensamhetsanläggningar.

## Den egna fastigheten

Varje fastighetsägare ska tillse att tomt och byggnader hålls representativa, dvs. att skräp och avfall avlägsnas samt att byggnader inte förfaller.

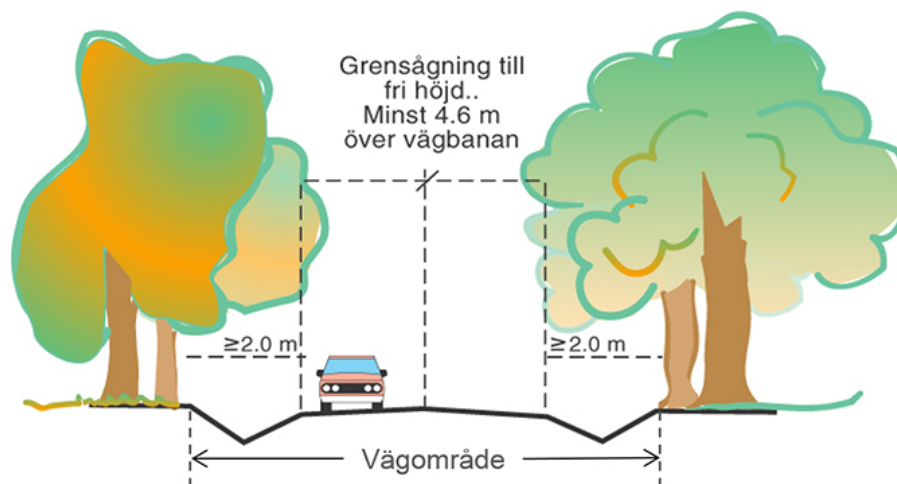
## Vägområdet

Det åligger varje fastighetsägare

- att löpande sköta de diken som gränsar mot den egna fastigheten ifrån träd, buskar, rötter och högt gräs så att fullgod transport av dagvatten kan ske, samt att den vägtrumma som finns under varje enskild infart är hel och fri ifrån material. I de fall där föreningen utför projekt där grävning av diken krävs så vilar ansvaret på föreningen. Anläggning av infart till fastighet bekostas av fastighetsägaren där trumma om minst 200 mm ska läggas i nivå med dike och övertäckas så att den inte skadas vid överfart. Rensning av trumma görs vid behov normalt av föreningen.
- att se till så att hela vägområdet (ej endast vägbanan) hålls fritt från grenar till en höjd av 4,6 meter så att upptorkning, arbete och transporter underlättas. Vad räknas som vägområde, se bild nedan.

Sköts inte detta så har ansvarig väghållare, dvs samfällighetsföreningen, rätt att åtgärda bristerna samt att eventuella kostnader i samband med detta skall ersättas av respektive fastighetsägare.

Samfällighetsföreningen ansvarar för att vägarna inom området vid behov plogas, sandas, sladdas, hyvlas, grusas och saltas samt att dikesslätter utförs.



# Ordnings- och trivselregler för boende och övriga med andelar inom Näshulta-Österby Samfällighetsförening



## Slitageersättning

Det finns en bestämmelse i Anläggningslagen som innebär att en fastighet som har andelstal i en gemensamhetsanläggning som gäller en väg, även ska betala slitageersättning för merkostnader. Detta gäller om fastighetsägaren använder vägen i väsentligt större omfattning än vad som motsvarar hans andelstal för driftskostnaderna.

För att en korrekt avgift ska kunna fastställas ska alla sådana arbeten anmälas till styrelsen i förväg så att ett avtal kan upprättas och därmed undvika tvist i efterhand.

**OBS!** Görs ingen anmälan har samfällighetsföreningen rätt att påföra fastighetsägaren eller annan berörd andelsägare, en avgift i efterhand.

## Fordonstrafik och trafiksäkerhet

Samtliga fastighetsägare ska se till att vägarna hållas fria från parkerade fordon och andra hinder så att alla typer av utryckningsfordon, oavsett tid på dygnet, obehindrat tar sig fram inom området.

Parkering är inte tillåtet i vändzonerna inom området.

Tillåten hastighet på Semestervägen och samtliga sidogator inom området är 30 km. Tillåten hastighet på Österbyvägen och Sundtorpsvägen är 70 km.

Fyrhjulingar får framföras på områdets vägar om övriga gällande lagar, regler och bestämmelser är uppfyllda. På övriga ytor får fyrhjuling framföras endast i samband med nyttotrafik.

Alla slags motorfordon skall vid besök vid badet parkeras på parkeringen.

Enligt kommunala riktlinjer för hörntomter mot väg, får 10 meter från hörn utmed varje väg bestå av växtlighet till en höjd av maximalt 0,7 meter.

## Grönområden eller andra allmänna ytor

För att förebygga misstag vid skogsarbete på ytor som gränsar mot tomt så är det mycket viktigt att tomtmarkeringar tydligt är utmärkta. Saknas tomtmarkeringar vilar ansvaret fullt ut på fastighetsägaren.

Önskemål om avverkning på allmänna ytor skall lämnas till ansvarig för GA Grönområden. Ingen avverkning på allmänna ytor får ske utan samråd och godkännande av ansvarig för GA Grönområden. Grönområden och övriga allmänna ytor får under inga omständigheter användas som förvaringsplats eller allehanda upplag av den enskilda fastighetsägaren.

Styrelsen har tagit beslut om att föreningens maskinpark, av försäkringsskäl, inte lånas ut till medlemmar utan endast får användas av behöriga personer i samband med arbete inom gemensamhetsanläggningen.

## Eldning

De kommunala reglerna gällande eldning ska efterföljas och det är upp till varje fastighetsägare att känna till dessa samt att hålla sig uppdaterad om eldningsförbud utomhus råder under någon del av året. Länk till kommunens eldningsregler finns på hemsidan.

# Ordnings- och trivselregler för boende och övriga med andelar inom Näshulta-Österby Samfällighetsförening



## Risupplag

Endast material av vedartad karaktär ifrån gallring och avverkning såsom grenar och kvistar med en diameter om högst 20 cm får läggas på därför avsedd plats. Allt övrigt material skall i varje enskild fastighetsägares regi fraktas till återvinningsstation. Missbruk mot detta där annat material dumpas som inte kan flisas, eller som kan skada maskiner och utrustning innebär oavkortat att denna service tas bort för de enskilda medlemmarna.

## Hundar

Under tiden 1 mars till 20 augusti måste du hålla din hund under extra stor uppsikt. Detta framgår av paragraf 16 i lagen (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter.

Tänk även på att det finns hundrädda personer så respekt bör visas även övrig tid. Att hundens avföring plockas upp är en självklarhet.

## Ljud och oljud

Aktiviteter som orsakar störande ljud undanbedes före kl 07.00 och efter kl 21.00 på vardagar samt före kl 10.00 och efter 18.00 på helger.

Exempel på aktiviteter som kan uppfattas som störande är: byggnadsarbete/renovering, hög musik, bevattning med vattenspridare, gräsklippning.

## Försäljning av fastighet

Vid försäljning av fastighet skall säljaren informera styrelsen om den nya ägaren med de data som krävs för den löpande hanteringen. Medlemskapet och dess ansvar i samfälligheten följer fastigheten. Se hemsidan vilka uppgifter som skall lämnas. Detta skall göras i god tid innan avflyttning sker.

## Obligatoriska avgifter samt av stämma fastställd eventuell extradebitering

Avgifter fastställda på årsstämman skall inbetalas senast enligt de på årsstämman fastställda datum. Om denna avgift trots påminnelse inte inkommer inom utsatt tid kontaktas Kronofogdemyndigheten för indrivning. Eventuella kostnader i samband med detta betalas av berörd fastighet.

## Information

Styrelsen ansvarar för att löpande information finns uppdaterad på föreningens hemsida. Vid behov skickas även information ut via e-post och sms till de som anmält dessa kontaktuppgifter till styrelsen.

***Det är alla medlemmars ansvar att ta del av information från styrelsen.***