



Information till alla medlemmar i föreningen om vår samfällighet och gemensamhetsanläggningar

Historia och bakgrund

Samfällighetsföreningen bildades 1981 efter att Magnus Idar AB låtit exploatera ett fritidshusområde med 20 nya fastigheter. Inom samfälligheten finns totalt 32 fastigheter varav 12 st (1:32-1:43) fanns före exploateringen. 1978 fastställdes en detaljplan som styr hur det berörda området skall bebyggas och användas.

Östängens Samfällighetsförening är en av Länsstyrelsen registrerad förening med org.nr 716417-2715.

Föreningens stadgar fastställdes 1981-10-19 och den senaste stadgeändringen registrerades 2017-01-02. Föreningen skall förvalta samfällighetens gemensamhetsanläggningar inom fastigheten Sonö 1:48 enligt nedan. Föreningens räkenskapsår är perioden 1 april-31 mars och samfällighetsavgiften betalas i förskott inför varje räkenskapsår.

Föreningen skall ha en styrelse bestående av 3-5 ledamöter samt en suppleant. Styrelsen väljs med olika mandattider vid ordinarie föreningsstämma som skall hållas under juni månad varje år.

Styrelsens uppdrag är i huvudsak att förvalta samfälligheten och föreningens tillgångar.

Detta förvaltar föreningen:

- GA:4 vägar.
- GA:5 Park- och skogsmark. Badplats med brygga och gräsyta. Gångvägar. Bollplan med fotbollsmål. Förrådsbyggnad vid bollplan.
- GA:6 Flytbrygga för båtförtöjning.
- GA:7 Vattenbrunn med pump och reservoar. Sommarvattenledningar. Byggnad med vintertappställe.
- GA:8 Avloppsledning för bad-, disk- och tvättvatten med brunnar och markbädd.

Vägar

Följande vägar omfattas:

- Tranviksvägen (från korsningen med Storkärrsvägen)
- Östängsvägen
- Sandviksvägen
- Tallmovägen
- Backvägen
- Uddvägen (ca halva sträckan förvaltas separat av fastigheterna 1:32-1:37).

Vägarna skall hållas farbara sommar- och vintertid så att utryckningsfordon och sopbilar alltid kommer fram. Inom hela området gäller en maxhastighet av 30 km/tim.

OBS! Under tjällossningsperioden är inga transporter med 4-tonns axeltryck eller högre tillåtna.

Varje fastighetsägare är skyldig att rensa och hålla vägdiken fria från sly mm utanför och i anslutning till sin egen fastighet. Även vägtrumma under infartsväg till respektive fastighet skall fastighetsägare se till att hålla fri så att den inte sätts igen. Övriga diken och vägslänter i området är samfällighetens ansvar att underhålla. Tranviksvägen används som genomfartsväg av 4 utomstående fastighetsägare. Dessa betalar en särskild avgift för drift och underhåll till föreningen.

Park- och skogsmark

Inom området finns en stor del skogsbevuxen mark samt parkmark. Den är allas gemensamma egendom och avsedd för allas trevnad och trivsel. Utan styrelsens skriftliga tillåtelse får marken ej nyttjas såsom upplagsplats eller för byggnation av något slag (detta gäller även brygga). Ej heller är uppställning av fordon, båtar el. dyl. annat än av tillfällig karaktär tillåten. Avverkning, inte ens av enstaka träd, får ske utan styrelsens skriftliga tillåtelse. Sly och träd mindre än 10 cm i diameter mätt 1 dm över mark får tas bort. Vindfällan får tas om hand av den som tex behöver ved men skall då ske på ett sådant sätt att marken förblir i någorlunda ursprungligt skick. Ris och grenar får ej lämnas kvar utan skall tas om hand på lämpligt vis. Eldning får endast ske vid tidpunkt på året då inte eldningsförbud råder. Ring därför alltid Räddningstjänstens aut. telefonsvarare på telefon 08-721 28 42 00 för att kontrollera dagsaktuell brandriskprognos.

Området sydost om fastigheterna 1:41–1:43 är undantaget och förvaltas separat av dessa fastigheter. Detta gäller även området intill fastigheterna 1:32-1:36 som förvaltas av dessa fastigheter. Se S:9, S:10 och S:11.

Badplats med brygga och gräsyta

Badplatsen får användas av alla dvs inte bara av medlemmar och anhöriga utan även av utomstående genom allemansrätten. Fiske intill badstranden och bryggan är ej tillåten pga. risk att skada gummiduken som ligger utlagd under sanden. Vid badplatsen finns en soptunna som föreningen ställt dit. Alla ombeds dock att ta med sig sina egna sopor hem då ingen regelbunden tömning sker. Under vintern används badplatsen som uppläggningsplats för båtar. Dessa skall vara borttagna innan badsäsongen börjar, dock senast 31/5. Avser man inte att sjösätta sin båt så skall denna förvaras på den egna fastigheten under sommarhalvåret.

Gångvägar

Det finns gångvägar till badplatsen och båtplatserna, pumphuset, bollplanen och en strandpromenad mellan Östängsvägen och Uddvägen.

Bollplan med fotbollsmål

Bollplan är fri att användas av den som vill.

Förrådsbyggnad vid bollplan

Här finns ett stort partytält som vi brukar sätta upp på bollplan inför årsmötet vid midsommar.

Det finns plaststolar, bockar och skivor till bord. Föreningens medlemmar kan låna detta tält, dock endast för användning inom samfällighetens område. Kontakta styrelsen för att låna tältet.

Förrådet hålls alltid låst. Nyckel finns hos styrelsens medlemmar.

Flytbrygga med båtförtöjning

Det finns 20 båtplatser vid föreningens brygga. Båtplatserna är i första hand avsedda för de fastigheter som bildades vid exploateringen (1:51-1:70). Förteckning över båtplatserna finns hos styrelsen samt vid båtbyggnaden.

Vattenanläggning

Inne i pumphuset finns en bergborrad brunn. Från brunnen pumpas vattnet till en lågreservoar och distribueras sedan ut på ledningsnätet. Brunnen är 51 m djup och reservoaren är på 6000 liter och markförlagd strax utanför pumphuset. En reservvattentäkt finns öster om fastigheten 1:70. Under vinterperioden då sommarvattenledningarna och reservoaren är avstängda finns vatten att hämta från en tappkran på pumphuset.

Anläggningen är dimensionerad för att försörja området med hushållsvatten till matlagning, disk, tvätt, dusch o.d. Maximalt högst 300 liter per dygn och fastighet får tas ut. Det är inte tillåtet att vattna gräsmattan eller fylla poolen m.m. någon tid på dygnet. Tänk på att det går åt ca 400 liter om en kran står helt öppen under 10 minuter. Reservoaren som rymmer 6000 liter kan snabbt tömmas om många samtidigt öppnar sina kranar. Följden blir att ingen får något vatten eftersom pumpen som fyller reservoaren har betydligt lägre kapacitet.

Vattenledningarnas dimension klarar ej heller att ett flertal fastigheter tar hela sin dygnsförbrukning på en gång. Då kan andra fastigheter bli lidande och främst de högst belägna som kan bli helt utan vatten.

Många har egen borrad brunn och använder ej sommarvattensystemet men är ändå skyldiga att se till att fastighetens tappvattenkran är intakt och ej läcker samt att den är åtkomlig så att systemet kan underhållas och kontrolleras. Tappvattenkranen skall alltid vara stängd då den inte är övervakad. Ett läckage på en brusten trädgårdsslang eller en frispolande kran kan orsaka skador på pumpanläggningen.

Samfällighetens sommarvattensystem omfattar ledningar fram till tappvattenkran och således ej ev. andra anordningar på tomtmark. Misstanke om ev. läckage eller fel i systemet skall omgående anmälas till styrelsen.

Nycklar till pumphuset finns hos styrelsen eller hos Gittan och Lennart på Östängsvägen 10.

Avloppsanläggning

4 st. fastigheter är belägna inom vattentäktens skyddsområde och har ett eget BDT-avloppssystem. Fastigheterna 1:56, 1:57, 1:60 och 1:61 leder sitt bad-, disk- och tvättvatten till en gemensam infiltrationsanläggning. Där fördelas vattnet ut i 3 st. parallella och perforerade rör och sipprar ut på en bädd av singel. Det rinner sedan sakta ner genom ett tjockt lager av sand där det mesta av reningen sker och vidare ner genom underliggande marklager för att så småningom nå grundvattnet.

På varje tomt finns en slambrunn som respektive fastighetsägare har ansvar för. Den skall slamsugas regelbundet. Detta är mycket viktigt för att om slam kommer in i infiltrationsbädden så täpps den igen och anläggningen fungerar då inte längre - med risk för att vi då kan få ett odrickbart vatten i vårt sommarvattensystem. Det är även av stor vikt att tänka på vad man släpper ut i avloppet. Tvål, schampo, disk- och tvättmedel mm är tillåtet men absolut inga kemikalier eller lösningsmedel av något slag för det tar död på de små mikroorganismerna som finns i sanden.

Inom dessa 4 fastigheter är det ej tillåtet att anordna ytterligare BDT-avlopp utan att det ansluts till befintlig anläggning.

Misstanke om ev. fel i systemet skall omgående anmälas till styrelsen.

Samfällighetens avloppssystem omfattar infiltrationsanläggningen samt brunnar och ledningar i mark fram till tomtgräns inklusive inspektionsbrunn strax innanför tomtgräns. Övriga ledningar och brunnar inom tomtmark är fastighetsägarens ansvar.

Allmänt

Vid försäljning av fastighet skall namn, adress, telefonnummer och e-postadress till nya ägarna samt tidpunkt för tillträde lämnas till styrelsen. Ev. reglering av samfällighetsavgift görs mellan köpare och säljare. Denna infoskrift skall lämnas vidare till nya ägarna.

För att hålla nere kostnaderna inom samfälligheten ordnas 1 städdag per år på hösten. Det brukar vara på en lördag med start kl. 10:00 och håller på 5-6 timmar. Vi samlas sedan efteråt på bollplan där några av oss ordnat med dryck och oftast varm ärtsoppa med tillhörande punsch, grillkorv samt efterföljande kaffe. För den som inte har möjlighet att vara med kan städning utföras vid annat tillfälle enligt särskild överenskommelse med styrelsen.

Tänk på att grundvattnet i Roslagen är en bristvara. Använd därför din vattenbrunn med omdöme så räcker vattnet till alla.

Aktuell förteckning med namn och telefonnummer till styrelsens medlemmar finns på hemsidan. Här informerar styrelsen löpande under året till alla i föreningen samt här finns föreningens stadgar och stämmoprotokoll mm.

Denna infoskrift är ett levande dokument och uppdateras vid behov. Se vår hemsida för senaste version.

Styrelsen för Östängens Samfällighetsförening