

Dunö samfällighetsförening – Regler och policy

Inledning

Detta dokument utgör en sammanfattning av de regler och policy som medlemmarna i Dunö samfällighetsförening tillsammans beslutat ska gälla för den gemensamt ägda marken, vägarna, vattnet och övriga anläggningar. Den omfattar inte de enskilda fastigheterna på Dunö.

Vad är en samfällighet

En samfällighet är en form av gemensamt ägande som regleras i lag och som bekräftats genom ett beslut av lantmäteriet. Det är fastigheterna på och omkring Dunö som är medlemmar. Som ägare eller köpare av en fastighet blir man därför medlem i samfälligheten automatiskt. Man omfattas därför av dess rättigheter och skyldigheter. Man kan således inte välja om man vill vara med. Samfälligheten styrs av lag och stadgarna. Stadgarna hittar man på www.duno.nu. Dessa reglerar hur medlemmarna utövar sitt inflytande och hur samfälligheten förvaltas genom en styrelse. Medlemmarna beslutar på årsstämma styrelsens sammansättning men också gemensamma regler, budget mm.

Det ska noteras att samfällighetens mark, vägar och vatten är gemensam, inte allmän. I praktiken innebär detta att den samfälliga egendomen ska betraktas som en privat fastighet. Precis som vilken som helst av övriga grannar.

Syfte

Syftet är att tydliggöra, ge vägledning och regler för enskilda medlemmar men också att ge styrelsen vägledning och mandat i frågor om användande och förvaltning av den gemensamma egendomen i form av mark, vatten, vägar och tillhörande installationer.

Styrelsens roll och ansvar

Styrelsen förvaltar de av stämman fattade besluten inom de ramar den fått där detta dokument är en viktig del. Andra delar är exempelvis av samfälligheten ingångna avtal och beslutade planer, liksom dess stadgar och den beslutade budgeten. Styrelsen ansvarar också för att korrigerande åtgärder genomförs om de enskilda fastighetsägarna eller annan inte följer dessa.

Revision av reglerna och policyn

Dessa dokument fastställs, revideras och beslutas av föreningsstämma. Såväl medlemmar som styrelse kan inför stämman framlägga förslag till förändringar. Förslag till förändringar från medlemmarna ska framföras inom motionstiden för att dessa ska kunna behandlas på stämman. Underlag för stämmans beslut om förändring ska bifogas kallelse till stämman i enlighet med stadgarna.

Samfällighetens/styrelsens allmänna policy i byggnadsfrågor.

Samfällighetens styrelse får i egenskap av granne förfrågningar i bygglovsärenden. Det generella förhållningssättet är att samfälligheten inte har några synpunkter på de enskilda fastighetsägarnas bygglovsansökningar såvida de inte uppenbart påverkar de gemensamma intressena och/eller utgör betydande avsteg från de rådande planbestämmelserna.

Närhetsprincip

Styrelsen ska tillämpa en närhetsprincip vid beslut i frågor om den gemensamma egendomens skötsel. Det innebär att synpunkter och viljan hos den eller de fastighetsägare som befinner sig i närområdet väger tyngre vid beslut om åtgärder av lokal karaktär. Detta gäller ex. frågor om röjning, uppställning av möbler eller motsvarande åtgärder. En förutsättning för att närhetsprincipen ska tillämpas är att det råder samstämmighet mellan de berörda. I annat fall beslutar styrelsen.

Regler och policy

Att ingå i en samfällighet innebär att vi tillsammans ansvarar för de delar som ingår i samfälligheten i form av mark, bryggor, lekplats etc. Medlemmar ansvarar också för en god skötsel av de privata anläggningar man har på den gemensamma marken. Detta gäller exempelvis underhåll av bryggor som anlagts på samfällighets mark.

Det är viktigt att det finns en dialog mellan styrelsen och dess medlemmar för att underlätta och tillgodose de behov som finns. Styrelsen har ett ansvar för hela samfälligheten och att alla behandlas likvärdigt.

Allemansrätten

För den gemensamma marken tillämpas samma regler som är förknippade med allemansrätten.

Det innebär att allmänheten liksom föreningens medlemmar har tillgång till denna på samma villkor. Man får fritt röra sig till fots eller på cykel förutsatt att man inte stör de närboende. Det är inte tillåtet att köra motorfordon. Man får plocka bär och svamp liksom blommor som inte är fridlysta.

Se exempelvis <http://www.kanotpoolen.se/pdf/AllemansSVE.pdf>

Tomtgränser

Inom sin tomtgräns har medlemmarna full rådighet. Som fastighetsägare är du skyldig att förvissa dig om vart din tomtgräns går. Vid oklarheter skall tomten märkas ut. Detta bekostas av fastighetsägaren.

Parkering och uppställning

Parkering och uppställning av enskildas fordon på samfällighetens mark eller vägar får ske **maximalt 1 vecka**. För längre tid krävs styrelsens tillstånd.

För parkering av fler fordon vid exempelvis evenemang eller fester finns plats på exempelvis hästhagen. Kontakt ska ske med styrelsen innan uppställning sker

Vid parkering eller uppställning i vägarnas närhet ska skyltning ske för att undvika olyckor.

Parkering och uppställning på markerade mötes eller vändplatser är inte tillåtet.

Parkering ska ske i enlighet med vägtrafiklagstiftningen.

Nedskräpning eller upplag.

Nedskräpning och åverkan på samfällighetens mark är inte tillåtet.

Upplag av byggnadsmateriel, grus jord eller motsvarande på samfällighetens mark är tillåtet i **maximalt 1 vecka**. Vid längre tid ska styrelsens medgivande inhämtas. Återställande ska ske omedelbart. Skador på mark och vegetation ska undvikas.

Vid upplag i vägarnas närhet ska dessa varningsskyltas.

Röjning och gallring

All röjning, gallring eller annan åtgärd på samfällighetens mark ska ske under styrelsens överinseende.

Arbetet utförs huvudsakligen på skötseldagarna. Det är **inte** tillåtet för föreningens medlemmar att på egen hand utföra röjning, gallring eller andra åtgärder. Om någon åtgärd inte anses kunna vänta skall styrelsen kontaktas

Föreningens naturvårdsansvariga kan delegera rätten (och påföljande skyldighet) att sköta visst delområde till de närmast boende så att de kan förvalta sitt närområde i enlighet med sina önskemål. Detta sker då enligt närhetsprincipen. Den naturvårdsansvariga beslutar alltid om regler och principer för skötseln. Delegationen förutsätter samförstånd råder mellan samtliga berörda i delområdet.

I det fall en markremsa finns mellan enskild fastighet och gemensam väg kan skötseln av denna delegeras till den enskilda fastighetsägaren. Denna skötsel ska då ske i enlighet med den naturvårdsansvarigas direktiv.

Ekar och lindar bör skyddas på enskilda fastigheter.

Eldning

Det är inte tillåtet att elda på samfällighetens mark förutom på särskilt anlagda grillplatser.

Eldning i övrigt får endast ske i styrelsens regi.

Enskilda bryggor

De privata bryggor som finns på samfällighetens mark skall underhållas och skötas löpande.

Vid större ombyggnader eller underhållsåtgärder på dessa bryggor krävs beslut av styrelsen.

Det är inte tillåtet att anlägga nya bryggor eller bygga till befintliga utan särskilt medgivande.

Frågor om nya bryggor eller andra anläggningar på samfällighetens mark ska behandlas av styrelsen. I det fall underhållet innebär vattenverksamhet ska länsstyrelsens tillstånd inhämtas.

Detta utförs och bekostas av den enskilda bryggägaren.

Bryggorna ska tydligt och bestående märkas med ägarens namn och kontaktuppgifter.

Gemensamma bryggor

Förvaltningen av dessa sker genom bryggansvarigs försorg.

Badplatser

De gemensamma badplatserna får fritt nyttjas av föreningens medlemmar. Badplatser ska hållas i vårdat skick.

Bil-, båt-, eller släpvagnsuppställning

Grundregeln är att dessa fordon ska parkeras och förvaras på den egna fastigheten. Kärror och båtar får endast placeras på föreningens mark eller efter att tillstånd inhämtats hos styrelsen och denna anvisat plats.

Fasta eller bestående installationer

Inga fasta installationer eller arbeten av bestående karaktär får göras på den gemensamma marken. Där sådana finns ska de omedelbart tas bort.

Inga installationer kommer att tillåtas av styrelsen om de inte har ett tydligt gemensamt

intresse.

De installationer som tillåts betraktas som gemensamma. Dvs var och en av medlemmarna ska ha oinskränkt rätt att nyttja de installationer som finns på de gemensamma anläggningarna.

Jakt

All jakt på samfällighetens mark är förbjuden utan den naturvårdansvarigas särskilda medgivande. Detta omfattar även utsättande av fällor.

Fiske

Enskild medlem betraktas som fastighetsägare även vid den gemensamma marken och kan nyttja de rättigheter det innebär. De allmänna statliga reglerna för fiske tillämpas.

Vägar och diken

Styrelsen ansvarar för vägnas fortlöpande underhåll.

Enskild medlem ansvarar för slitage och skador som uppstår på grund av onormal användning. Exempelvis vid tyngre transporter, byggtrafik eller motsvarande. Skador som uppstår som funktion av detta ska återställas. Om inte detta sker kommer det att genomföras genom styrelsens försorg och debiteras enskild fastighetsägare.

Enskild fastighetsägares anslutning till den samfälliga vägen ska utföras så att belastning exempelvis i form av vatten inte uppstår.

Vägdiken får inte påverkas på ett sådant sätt att vattenavledning försämras.

Postlådor, soptunnor och motsvarande.

Dessa får placeras på den gemensamma marken i omedelbar närhet till egna fastigheten. De ska placeras så de inte stör vägnas skötsel (exempelvis snöröjning) eller trafiken. I normalfallet minst 1m från väggkanten och i enlighet med rekommendationer från brevbärare, renhållningsföretag eller motsvarande. Placering av postlådor i grupp rekommenderas för att underlätta för såväl distribution som underhåll.

Vattenavledning till och från den gemensamma marken

Vatten får inte avledas till gemensam mark från enskild fastighet. Vid tillfälliga avledningar ska naturvårdsansvarig kontaktas och tillstånd inhämtas

Åtgärder vid brott mot reglerna

Det är styrelsen som ansvarar för att reglerna upprätthålls och genomför korrigerande åtgärder.

I det fall brott mot reglerna upptäcks ska styrelsen, eller den av styrelsen utsedd ansvariga, i första hand meddela den berörda och begära korrigerande åtgärder. Om inte detta görs vidtar styrelsen korrigerande åtgärder. Dessa åtgärder kommer då att ske på den enskilde/enskilda fastighetsägarens bekostnad vilken kommer att debiteras denna i efterhand. Typiska åtgärder kan vara återställande av mark, bortfraktande av upplag etc. Föreningen eller styrelsen tar inget ansvar för eventuell bortfraktad egendom.