

OLSNÄS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

INFORMATION OCH FÖRHÅLLNINGSGREGLER

Grund

Med sunt förnuft och hänsyn bemöter boende i Olsnäs Samfällighetsförening sina grannar på ett sätt som de själva vill bli bemötta.

Arbete på hus och tomt som kan störa

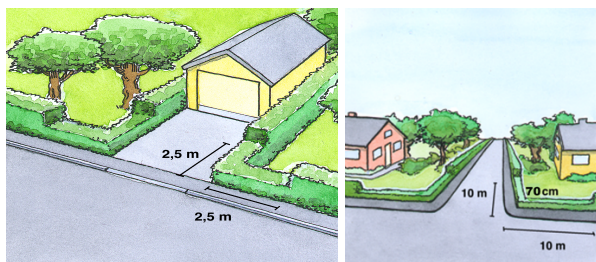
Undvik denna typ av arbete (t ex gräsklippning, snickrande etc) under kvällstid. I de fall kvällarna, i annat än enstaka fall, behöver tas i anspråk bör samråd ske med berörda grannar.

Fordonstrafik

Rekommenderad hastighet inom området är 30 km/h. Dock är även det en hög hastighet i vissa situationer och ska därför anpassas till de förhållanden som råder.

Undvik parkering på grönområden och vändplatser. Fastighetsägare ansvarar för sin fastighet, så att vatten inte rinner ut på vägen.

”Frisiktstriangel” vid utfart: 2,5m x 2,5m max höjd 0,7 m. ”Frisiktstriangel” vid korsning: 10m x 10m max höjd 0,7m.



Förvaltning av samfällighetens grönområde.

Förvaltningen syftar till att vårda och utveckla områdets kustnära kulturlandskap i form av bla kustlinje, öppna landskap med hedar, ängar och stengårdsgårdar samt skogspartier. Det fortvariga underhållet av samfällighetens område bygger i huvudsak på frivilligt och organiserat arbete av samfällighetens medlemmar. Det är allas ansvar att löpande hålla samfällighetens område rent och öppet genom att hålla efter kring sina fastigheter, inte minst högre träd som kan vara svåra att ta ned samt skymma utsikten i området.

- All växtlighet som kan medföra säkerhetsrisk, tex skymma sikt för trafiken ska tas bort (se ovan)
- Diken skall hållas röjda och öppna för att säkra avvattningsavloppet av området.
- Insyn och vindskydd för enskilda fastigheter ska skötas på respektive fastighet och ej på samfällighetens grönområde.
- Växtlighet ska hållas nere så att grönområdet inte växer igen. Röjning inom området sker efter samråd med grannar. Det slutliga avgörandet tas av samfällighetens styrelse som har att beakta samtliga medlemmars intressen. Vid trädfällning kontaktas markägaren kring överenskommelse, tidpunkt, kapplängd och uppläggningsplats.

Första lördagen i oktober, i samband med bomupptagningen sker en gemensam slyröjning på av styrelsen utvald del av området.

Ris skall eldas upp på avsedda eldningsplatser (se nedan).

Eldning

Inom samfälligheten finns två eldningsplatser, endast dessa får användas inom grönområdet (https://www.christerniklasson.se/olsnas/olsnas_files/eldplats.pdf).

- Grupp Norr: På ängen nedanför ”midsommarplatsen”, vid fastighet 1:51 Malmer.
- Grupp Syd: På ängen längst ned mot båtbyggnaden, vid fastighet 1:55 Niklasson.

Uppläggning av ris 5 sep -15 apr. Eldning 5 sep-5maj.

Den som lägger dit ris, ansvarar själv för att det eldas upp under eldningssäsong.

Övrigt avfall, byggavfall, jord o sten mm förslas till återvinningsstation.

Redskapsbod

Redskap utlånas efter kontakt med någon i styrelsen.

Redskap återlämnas i fullgott skick. Skulle något gå sönder, vilket det gör ibland, meddelas detta vid återlämnandet

Avlopp/reningsverk:

Det är allas skyldighet att känna till, och följa, reglerna för avlopp/reningsverk. Informera alla nyttjare d.v.s. familj, släkt och gästande vänner. **Fastighetsägare ansvarar för att hyresgäster informeras.**

Avloppsanläggningen är dimensionerad för spillvatten från fastigheterna i Olsnäs Samfällighetsförening, vars medlemmar har rätt till anslutning. Anläggningen är avsedd endast för spillvatten från hushåll. Det är respektive fastighetsägares ansvar att dagvatten inte tillförs systemet genom felaktiga inkopplingar eller läckage från tomtmark. Med spillvatten avses avloppsvatten från disk, tvätt, dusch och WC. Dagvattentillförsel innebär överbelastning vid regn och att reningsverket inte fungerar enligt föreskrift från kommunen. Vid ny anslutning av fastighet eller ny sep byggnad skall styrelsen informeras. **Fastighetsägaren står för kostnader fram till anslutningspunkt och orsakad kostnad på gemensam ledning.**

I avloppet, toaletten, slasken eller golvbrunnen får man inte slänga:

- Hushållspapper, tops, bindor, tamponger, kondomer, bomullstussar med aceton, kattsand, jord, trassel, hår, tandtråd, nylonstrumpor, kapsyler, fimpas och cigarettaskar - de ska kastas i sopkärlet.
- Matrester - kompostera. Avfallskvarn får ej anslutas.
- Gamla mediciner - lämna till apoteket.

- Farligt avfall som till exempel förbrukade kemikalier, färgrester, lösningsmedel, kylarglykol och oljor - lämna till återvinningscentral
- Fett och olja i både fast och flytande form. Torka alltid ur stekpannan med hushållspapper innan den sköljs, samt samla eventuellt överblivet fett i en PET-flaska (tratt har tillhandahållits, nya kan hämtas i kommunhuset) som slängs i sopkärlet.

Styrelsen utser ansvarig för tillsyn av avloppsanläggningen. Då larmlampa på pumpstationer eller reningsverk blinkar, kontaktas i första hand tillsynsman för avloppet och i andra hand styrelsen.

För utskrift: https://www.christerniklasson.se/olsnas/olsnas_files/regleravlopp2022.pdf

Bryggan

Föreningens styrelse ansvarar för bryggans handhavande, skick och underhåll.

Båtplatsinnehavare äger alla lika stor procentuell andel.

Båtplatsinnehavare skall senast 1 mars meddela tillsyningsmännen om båtplats skall användas. Båttorlek skall anges.

Båtplatsinnehavare ansvarar för sin båt o dess förtöjningar.

Båtplats får ej säljas eller lånas ut till icke samfällighetsmedlem. **Försäljning av båtplats till medlem i föreningen enligt ursprunglig kostnad 2018 justerad för KPI.**

Årlig utdebitering för deläggande, samt för nyttjad plats (baserad på båttorlek) beslutas på årsmötet. Tillsyningsmän väljs vid årsmötet.

Finns platser som inte användes, kan fastigheter i föreningen använda plats säsongvis efter avstämning med bryggansvariga och betalar då direkt till föreningen båtplatsavgift för 2,8m resp 3,2m. **Fastighet som ingen andel har, betalar extra avgift per säsong utöver båtplatsavgift till föreningen.**

Finns gästplats får den nyttjas max 2 dygn i sträck. Sjösättning och upptag endast för typ roddbåtar. Motorfordon får ej användas. Parkering saknas och får ej ske på grönområde eller vändplatser.

Vid bomiläggning monterar vi det antal bommar som behövs. Efter detta datum får den som vill nyttja sin plats själv ombesörja bomiläggning. Bojvård, bomiläggning, farledsmakering o upptag sker med delägare som nyttjar sin båtplats, eller med ersättare. Frånvaro debiteras.

- 3:dje helgen i april. Lördag, bomiläggning och utsättning farled. Söndag reservdag.
- 1:sta helgen i oktober. Lördag bomupptagning och upptagning farled. Rengöring. Söndag reservdag.

Normalvattendjup: 1,6m Betongankare ligger delvis över bottennivån. Båtplatsen skall alltid vara 60 cm bredare än båten.

	Bomlängd	Max båtlängd	Max båtbredd
Platsbredd cc 2,8 m	5,0 m	7,0 m	2,20 m
Platsbredd cc 3,2 m	5,0 m	7,0 m	2,60 m

Förtöjning skall ske med fjädrande anordning i för o akter, för att skona fäste, bommar och båt. Använd gärna gummidämpare som inte gnisslar. Dämpare typ som på bilden är bästa alternativet. Håller bäst och ger bäst dämpning. Var noga med rätt dimension på linan och av en typ som sjunker. Dämpande lina håller ej och dämpar för lite vid dåligt väder. Linorna skall vara sträckta (men fjädrarna i vila). Linan skall vara fäst på bom enligt foto, dvs direkt utan schackel. Gnisslar ej och skruvar inte upp sig. Båt får ej ligga och slå mot innerbom vid dåligt väder, pga av att lasten på bommen kan bli för hög. Dessutom kan sargen på båten skadas när bom och sarg möts (upp ner rörelse). Undvik rostig låskätting på bommarna för att inte nöta bort galven.



Årsmöte

Årsmöte hålls första lördagen i augusti månad enligt styrelsebeslut. Kallelse anslås på två anslagstavlor i området senast två veckor före mötet. Skickas även via mail.

Styrelsen 2025-02-28