



Stensäter

INFORMATIONSBLAD STENSÄTERS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Det här är en sammanfattning av information, regler och råd för alla medlemmar i Stensäters Samfällighetsförening. Det skall ses som ett komplement till föreningens stadgar som genom lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter reglerar vår verksamhet.

INFORMATION OCH HEMSIDAN

Information från samfälligheten förmedlas primärt via samfällighetens hemsida (www.stensater.com) men även via mail och vid händelser av extra vikt eller mer akut karaktär kan även information gå ut via SMS.

Det är fastighetsägarens ansvar att hålla sin kontaktinformation uppdaterad. Detta görs enklast via hemsidan.

På hemsidan finns generell information, senaste vattenprovsresultatet mm. Det finns även en lista med kontaktinformation till de olika fastighetsägarna och styrelsen. För att kunna se andra medlemmars kontaktinformation behöver du logga in.

Inloggningsuppgifter får du genom att göra en medlemsansökan.

FÖRENINGEN

Vår förening bildades 1979 i samband med att Stensäters fritidshusområde exploaterades. Det är en s.k. anläggningsamfällighet med uppgift att förvalta gemensamma tillgångar som vägar, grön- och skogsområden, vattenanläggning och andra gemensamma områden, t.ex. vår badplats.

I områdets centrum finns platser för brevlådor dit post bärs ut via lantbrevbärare. Varje fastighetsägare skall själv ombesörja att brevlåda finns på plats, är tydligt märkt och är i gott skick. Varje fastighetsägare är obligatoriskt medlem i föreningen. Högsta beslutande organ i föreningen är årsmötet.

ÅRSavgIFT OCH ARBETSPLIKT

Årsavgiften som beslutas på årsmötet faktureras efter årsmötet och skall vara betald i sin helhet senast 30/9. Samfälligheten har brutet räkenskapsår, 1/4 -> 30/3.

Årsavgiften är för närvarande 6000 kr/år för de som är anslutna till samfällighetens vatten och 5400 kr/år för de med egen brunn. Vid försenad betalning tas en förseningsavgift ut.

Fastighetsägaren är ansvarig för att hålla sina kontaktuppgifter uppdaterade (görs enklast via hemsidan).

I avgiften ingår en arbetsdeposition som varje medlem får återbetald efter att arbetsplikten på 7 timmar per år fullgjorts. Arbetsdepositionen läggs som en "röjdagsrabatt" på årsavgiften följande år. Arbetet ska göras under de "röjdagar" som anordnas vår och höst.

1:a och 2:a helgfria lördagen i maj

1:a och 2:a lördagen i oktober

Samling vid brevlådorna 09:30 och gemensam korvgrillning 13:00 vid stranden.

Om du inte kan delta vid någon av de fyra röjdagar som anordnas, kontakta styrelsen så får du en arbetsuppgift som du kan utföra vid ett annat tillfälle innan vår- respektive höströjningsdagarna.

En röjdag räknas som 3,5 timmar.

Praxis är att man ska delta på en röjdag på våren och en på hösten för att få rabatt, "halv röjrabatt" tillämpas inte.

VATTENANLÄGGNINGEN

Ett bra dricksvatten är av stort värde för området men är tyvärr en begränsad tillgång. Vi har tidigare år haft stora problem med tillgång på vatten och dess kvalitet. Detta gjorde att vi 2015 gjorde en stor och kostsam insats i vattenanläggningen. 2024 installerades en ny vattenreningsanläggning.

För att kunna upprätthålla god vattentillgång och bra vattenkvalitet får samfällighetens vatten enbart användas som hushållsvatten.

Trädgårdsbevattning, att fylla pooler, utespa etc. med samfällighetens vatten är inte tillåtet.

Tänk på att vara extra sparsam med vattnet under storhelger och då det är mycket folk i området.

Ska du göra ett projekt som kräver mer vatten än "vardagsvatten" eller en nyinstallation, kontakta styrelsen innan du påbörjar arbetet.

Samfälligheten ansvarar för vattenförsörjning fram till och med avstängningskran vid varje fastighet. Varje fastighetsägare ansvarar för att det inte finns läckage inom fastigheten eller mellan fastigheten och avstängningskranen. Fastighetsägaren ansvarar för adekvat frostsäkring mellan avstängningskranen och fastigheten.

Vattenanläggningen sköts av en vattenkommitté som väljs vid årsmötet. Med jämna mellanrum tas vattenprov för kemisk och bakteriell analys och resultatet redovisas vid årsmötet. Resultatet från vattenanalysen finns därefter på samfällighetens hemsida.

Några medlemmar har valt att ha egen brunn och är då befriade från en del av årsavgiften. Eftersom föreningen ansvarar för vattnets kvalitet i den gemensamma anläggningen är det inte tillåtet att koppla samman en egen brunn med föreningens vatten.

AVLOPP

Fastigheternas avlopp är av s.k. BDT-typ där avloppsvattnet filtreras ner i marken efter att slamavskiljning skett i två- eller trekammarbrunn. Avloppen är enskilda och ingår inte i föreningens skötselansvar. Ofta delar två eller flera fastigheter på en anläggning och det är dessa fastighetsägares ansvar att ordna med slamtömning och skötsel av anläggningen.

VÄGARNA

Hela vägen från Kolartorp vägskäl och samtliga vägar inom området sköts och underhålls av föreningen. Vid behov sker hyvling av vägen och komplettering med grus för att täcka håligheter på röjdagarna vår och höst.

Vägarna är gamla och tar stryk av väder och vind men framförallt av hög fart. Det uppstår lätt potthål om det kommer mycket regn och det förvärras ytterligare av hög fart vilket leder till högra underhållskostnader och större arbetsinsatser på röjdagarna.

Farten gör även att det blir mer vägdam.

Visa hänsyn och håll hastighetsbegränsningarna (20 km/tim på tillfartsvägen och 15 km/tim inom området). Vintertid sker plogning av vägen. Sandning kan, vid extrem halka, beställas av styrelsen.

SAMFÄLLIGHETENS GRÖNOMRÅDEN

Till föreningen hör en betydande areal av grönområde som sträcker sig utmed sjön Närdingen och Hydingeån samt en stor del av ängarna väster om tomtområdet. Dessa områden ska skötas genom slyröjning och rensning enligt framtagna grönområdesplan. Skötsel skall i första hand ske genom föreningens medlemmar som kallas till speciella "röjdag" höst och vår. För vissa större och tyngre röjningsarbeten kan styrelsen anlita en entreprenör.

TOMTGRÄNSERNA

Det är varje fastighetsägares ansvar att hålla röjt och städat framför sin egen tomt, till exempel i anslutning till vägarna och mot grannar. All gallring ska ske enligt "grönområdesplanen", som finns på samfällighetens hemsida, samt i samråd med berörda grannar. Träd och buskar på allmänningarna får inte på fastighetsägarens initiativ fällas utan tillstånd från föreningens styrelse. Praxis är att buskar/träd med större diameter än 7 cm kräver tillstånd från styrelsen.

Tomtgränser skall respekteras. Det är inte tillåtet att plantera häckar eller sätta upp staket utanför tomtgränserna för att på så sätt få en skenbart större tomtyta.

Marken mellan tomterna vid sjön och strandlinjen är föreningens mark och kan nyttjas av alla medlemmar.

BADPLATSEN, BRYGGOR OCH BÅTAR

Brygga, strand och vatten är av stort värde för oss alla. Självklart kör vi inte omkring våra bilar eller andra motorfordon på badängen och vi tar med oss allt skräp hem.

Vintertid bedriver en del medlemmar vinterbad och håll i isen tas vid den yttre stegen på bryggan. Hundar ska vara kopplade på badplatsen och får inte badas när andra badande är närvarande.

Bryggan vid badplatsen underhålls vid behov som en del i det generella underhållet av gemensamma anläggningar i området.

De bryggor som finns längs med sjön är inte privat egendom utan står på samfällighetens mark och kan nyttjas av alla medlemmar. Om bryggorna utgör en säkerhetsrisk kan styrelsen besluta om att bryggan ska demonteras och fraktas bort. Medlemmar med egenintresse i bryggorna uppmanas därför hålla efter bryggorna så demontering och bortforsling kan undvikas. Om en bygga ska renoveras med gemensamma medel beslutas detta vid årsmötet.

Båtar får sjösättas via stranden och kod till låset i bommen kan fås via styrelsen.

Sjösättning/upptagning sker höst och vår eller vid köp/försäljning av båt, inte vid enstaka båtturer då detta ger oönskat slitage på stranden.

Inga båtar får förtöjas vid bryggan under badsäsongen.

Under tiden oktober – april får medlemmarnas båtar läggas upp för vinterförvaring på badängen men, för att möjliggöra underhåll av stranden, då endast efter ängens södra kant, till höger när man står på ängen och tittar ut mot vattnet.

GRILLPLATS OCH ELDNINGSFÖRBUD

Det finns en grillplats på badängens norra kant. Använd den med förstånd och ha adekvat släckningsutrustning nära till hands. Se till att det är helt släckt innan du lämnar grillplatsen.

Kommunen har utfärdat eldningsförbud som gäller i hela området mellan 1 April – 30 September. Tänk på att det kan glöda flera dagar efter att man eldat. Planera utefter väder och vind och se till att elden är helt släckt innan du lämnar den obebodad. Eldningsförbudet gäller även eldning i tunna.

Tänk på att det kan bildas mycket rök när man eldar. Visa hänsyn och tänk på dina grannar och de andra i området.

Löv, gräsklipp och annat från trädgårdsskötsel kan med fördel spridas i skogen. Ris, sly och annat större trädgårdsavfall kan lämnas på återvinningscentralen.

GROVSOPOR OCH ÅTERVINNING

Norrtälje kommun har flera återvinningscentraler och den närmaste är Häverödal. På kommunens hemsida ser du öppettider och vad du kan återvinna på respektive central.

<https://www.nvaa.se/informationssidor/Avfall-och-atervinning/atervinning-och-aterbruk/atervinningscentraler/>

NÄR NI BYTER ADRESS ELLER SÄLJER

Enligt stadgarna skall föreningen hålla en aktuell förteckning över sina medlemmar. Vid försäljning av fastigheten är det säljarens uppgift att informera föreningen om försäljningen. Det är fastighetsägarens ansvar att hålla sin kontaktinformation uppdaterad och informera styrelsen om eventuella ändringar. Detta gör enklast via hemsidan (www.stensater.com).

Stensäter MAJ 2025
/ Styrelsen