

Allmänt om samfälligheter

Vad är en samfällighet?

En samfällighet är en form av gemensamt ägande, där flera fastighetsägare delar ansvar för en gemensam resurs eller anläggning. Exempel på samfällighets resurs/anläggning kan vara gemensamma ytor som lekplatser, parker eller vägar.

Samfälligheter är en vanlig ägandeform i bostadsområden eller där behov finns av att säkerställa att vissa gemensamma funktioner sköts på ett ordnat sätt.

Samfälligheter regleras av lagar och föreskrifter, främst genom lagen om förvaltning av samfälligheter.

Rättigheter i samfälligheter

Användning av gemensamma resurser: Varje medlem har rätt att använda de gemensamma anläggningarna. Detta innebär att alla medlemmar ska kunna nyttja dessa resurser utan diskriminering.

Rösträtt: Vid beslut som rör samfällighetens förvaltning har varje fastighetsägare rätt att delta i beslutande processer. Detta kan innefatta röstning om budgetar, underhåll och andra viktiga frågor.

Delaktighet i förvaltningen: Medlemmarna har rätt att väljas in i styrelse och därmed delta i styrelsearbete eller andra kommittéer som hanterar samfällighetens frågor, vilket ger möjlighet att påverka viktiga beslut.

Insyn och information: Medlemmar har rätt att få information om samfällighetens ekonomi, beslut och verksamhet. Det ska finnas transparens kring hur gemensamma medel används.

Skyldigheter i samfälligheter

Ekonomiskt ansvar: Varje medlem är skyldig att bidra ekonomiskt till samfällighetens kostnader, som kan inkludera underhåll, reparationer och drift av gemensamma anläggningar. Detta sker vanligtvis genom en årlig avgift.

Följa stadgar och beslut: Medlemmar är skyldiga att följa de stadgar och regler som fastställts av samfälligheten, samt de beslut som fattas av medlemmarna. Detta kan inkludera regler för användning av gemensamma utrymmen och underhåll av fastigheter.

Delta i möten: För att säkerställa en fungerande förvaltning förväntas medlemmarna delta i årsmöten och andra viktiga sammankomster. Detta är viktigt för att hålla sig informerad och för att kunna påverka samfällighetens verksamhet.

Respektera grannar: En annan viktig skyldighet är att respektera sina grannar och deras rättigheter. Detta inkluderar att inte störa gemensamma utrymmen och att bidra till en god grannsämja.

Sammanfattning

Samfälligheter erbjuder en struktur för gemensamt ansvar och förvaltning av resurser, vilket kan leda till ett bättre boende och en mer sammanhållen gemenskap. Genom att förstå och respektera både rättigheter och skyldigheter kan medlemmarna skapa en positiv miljö där alla trivs och kan dela på fördelarna av gemensamt ägande. Det är avgörande att medlemmarna engagerar sig aktivt för att säkerställa att samfälligheten fungerar väl och att alla får sina rättigheter tillgodosedda.



Norrö Lugnets samfällighetsförening

Gemensamma resurser

Vi är sammanlagt 70 medlemshushåll, både permanent- och fritidsboende som tillsammans äger och förvaltar våra 20 hektar mark med tillhörande vattenområden. Grönområdena omfattar blandskog, ängsmark, bad- och båtplatser. Vattenområdena ger vattenrätt genom servitut och med det fiskerätt, samt rätt till båtplatser, om plats finns.

Vi, det vill säga varje fastighetsägare inom Lugnet, äger en andel av denna mark och har del av dess värde och del av ansvaret för dess förvaltning. Det är grunden för vår samfällighet.

Rösträtt och delaktighet i förvaltningen

Årsstämman hålls i juni varje år och är öppen för alla medlemmar. Där tas frågor upp som rör samfällighetens förvaltning. Beslut tas om årsavgiften och medlemmarna väljer bland annat ordförande och styrelse.

Om du vill att beslut ska fattas i någon fråga på årsmötet ska du lämna en skriftlig motion/förslag till styrelsen senast den 30 april. Är du eller någon du känner intresserad av att delta i styrelsearbetet? Hör då av dig till valberedningen.

Styrelsen

Styrelsen väljs av medlemmarna på årsmötet och består av ordförande, fyra ordinarie ledamöter och två suppleanter. Styrelsen sammanträder ca 6 gånger per år och behandlar frågor som rör samfällighetens grönområden och den Grönområdesplan årsmötet bestämt. Styrelsen beslutar också om städdagar, bryggavtal, pumphus, bryggor, båtuppläggningsplatser och tillstånd att fälla träd med mera.

Insyn och information

Styrelsen skickar ut medlemsbrev och information samt kallelser via e-post.

Anmäl din e-postadress till någon i styrelsen så du får kallelser och övrig information från föreningen.

Ta gärna kontakt med någon i styrelsen om du har frågor.

Norrö/Lugnets samfällighetsförening har även en Facebookgrupp.

Ekonomiskt ansvar

Varje medlem är skyldig att bidra ekonomiskt till samfällighetens kostnader, som kan bestå av skötsel, underhåll och reparationer av samfällighetens mark- och vattenområden.

På årsmötet beslutar medlemmarna om avgiftens storlek och i närtid har ingen extra uttaxering behövt ske.

Följa stadgar och beslut

Medlemmar är skyldiga att följa de stadgar och regler som beslutats på årsmötet och däremellan av vald styrelse.

Respektera grannar

En annan viktig skyldighet är att respektera sina grannar och deras rättigheter. Detta inkluderar att inte störa gemensamma utrymmen och att bidra till en god grannsämja.

Tomtgränser

Som fastighetsägare i en samfällighet är du skyldig att känna till dina tomtgränser för att undvika tvister och säkerställa att du följer reglerna. Inom tomtgränserna är du själv ansvarig. Du kan uppföra hus eller annat så länge det följer alla regler, ex bygglov.

Utanför din tomtgräns har du ingen rätt att uppföra eller förändra något, det är samfällighetens grönområden och styrelsens ansvar för dem.

Gränsmarkeringarna hittar du i marken, ofta metallrör. Om de saknas eller är oklara kan du ansöka om en gränsutmärkning hos Lantmäteriet. Det är viktigt att inte flytta eller ta bort befintliga markeringar.

Mer info finns på hemsidan: <https://norrolugnet.se>

Kontakt: norrolugnet@gmail.com