

# Informationsbroschyr & Ordningsregler för Ljömsebo Fritidsby Samfällighetsförening

## Innehåll

<b>1. <a href="#">Ljömsebo i går och i dag</a></b>	<b>2</b>
<b>2. <a href="#">Tomtkarta</a></b>	<b>3</b>
<b>3. <a href="#">Gatuadresser</a> .....</b>	<b>4</b>
<b>4. <a href="#">Förvaltning och administration</a></b>	<b>5</b>
<a href="#">Föreningsstämma</a>	5
<a href="#">Styrelse</a>	5
<b>5. <a href="#">Ordningsföreskrifter</a></b>	<b>5</b>
5.1 <a href="#">Väga, Motortrafik och Parkering</a>	5
5.2 <a href="#">Vattenledning</a>	5
5.3 <a href="#">Sophantering</a>	6
5.4 <a href="#">Bryggor, Bad och Båtar</a> .....	6
5.5 <a href="#">Fiske</a> .....	6
5.6 <a href="#">Husdjur</a> .....	7
5.7 <a href="#">Markvård och Eldning</a> .....	7
5.9 <a href="#">Anslagstavlor</a> .....	7
5.10 <a href="#">Vägbom</a> .....	7
5.11 <a href="#">Föreningsavgifter</a> .....	8
5.12 <a href="#">Gemensamma arbetsdagar</a> .....	8

## 1. Ljömsebo i går och i dag

Ljömsebo har varit bebyggt i många hundra år och sjön finns omnämnd, med varierande stavning, på gamla kartor. Området ingår numera i Kila socken, Sala kommun i Västmanlands län.

I början av 1960-talet fick firman Rörvikstomter i Väddö tillstånd att exploatera den del av Ljömsebo gamla gård som nu bildar fritidsbyn. Byggnadsplan fastställdes av länsstyrelsen 1968.

1971 bildades föreningen Ljömsebo Fritidsby u.p.a. som övertog ansvaret för vägar och vattenanläggning. Området består av 108 tomter avstyckade från stamfastigheten Ljömsebo Gård. Fritidsfastigheternas tomareal varierar mellan 1 800 och 3 600 kvm.

Ljömsebo Fritidsby Samfällighetsförening registrerades hos Lantmäterimyndigheten 2001-01-18 och utgör sedan dess en samfällighet i juridisk mening och förvaltas enligt föreskrifterna i lagen samt de särskilda stadgar som tingsrätten fastställt.

Informationshandlingar som gäller samfällighetsföreningen förvaras i föreningens klubbstuga och är tillgänglig för alla medlemmar efter överenskommelse med styrelsens ordförande eller sekreterare.

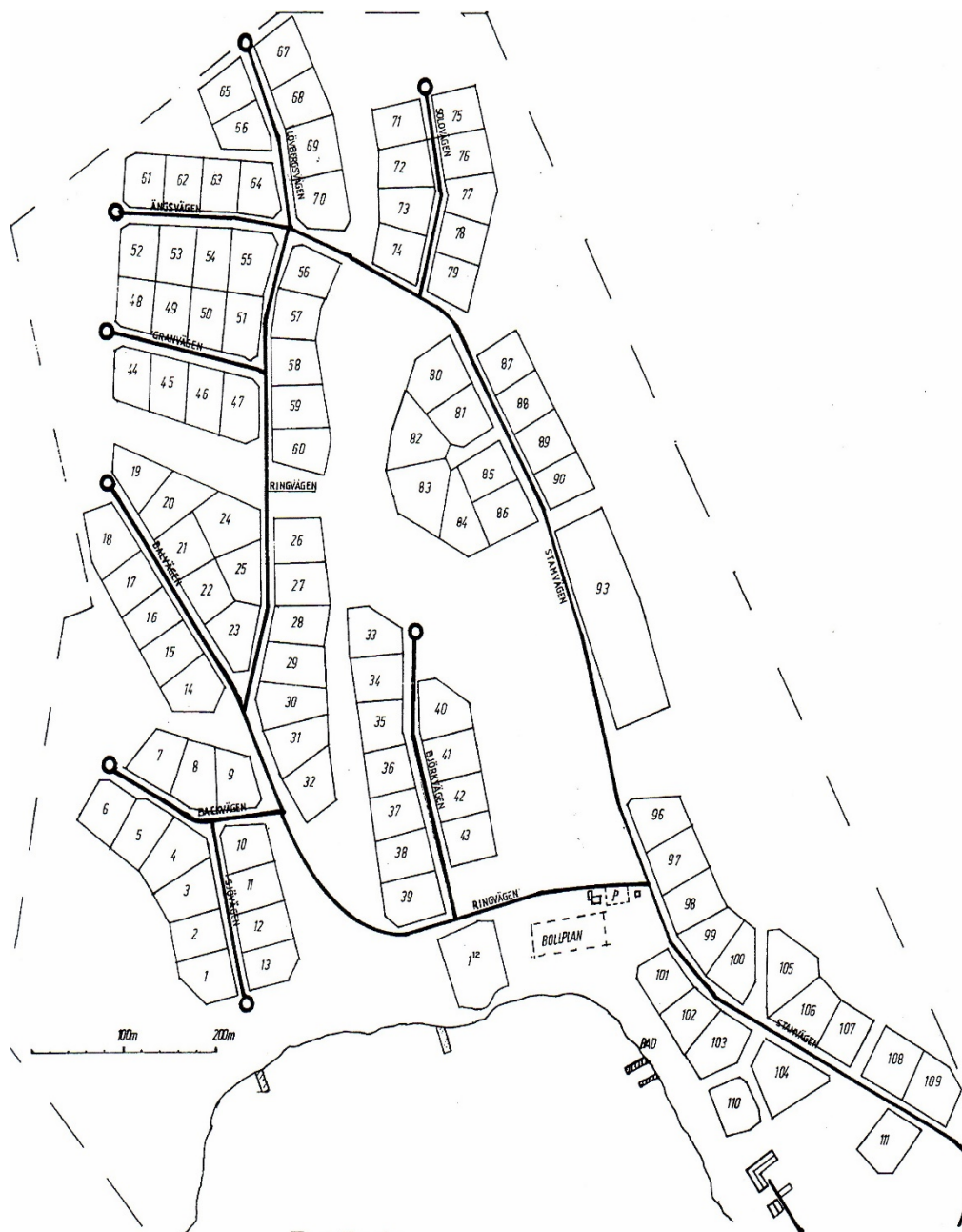
De kapitel som är av praktisk betydelse för medlemmar finns i de olika avsnitten i denna broschyr. Alla fastighetsägare blir automatiskt medlemmar i samfällighetsföreningen enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (1973:1150). Fastighetsägaren är skyldig att betala de avgifter årsstämman fastställer. Föreningens syfte är att förvalta de gemensamma anläggningarna, vägar, diken, vattenledningar, bryggor m.m. samt att i övrigt tillvarata medlemmarnas intressen i Ljömsebo.

I kommunens regelverk finns angivet hur många byggnader som får finnas på varje tomt och deras maximala storlek. Där finns också regler för vilka avloppsanordningar som är godkända inom fritidsbyn.

Det ligger i allas intresse att medlemmar inte bedriver verksamhet som kan verka störande på omgivningen eller skadlig på vår yttre miljö.

Medlemmar medverkar till områdets underhåll, skötsel och utveckling – dels genom gemensamma arbetsdagar dels genom att följa gällande föreskrifter.

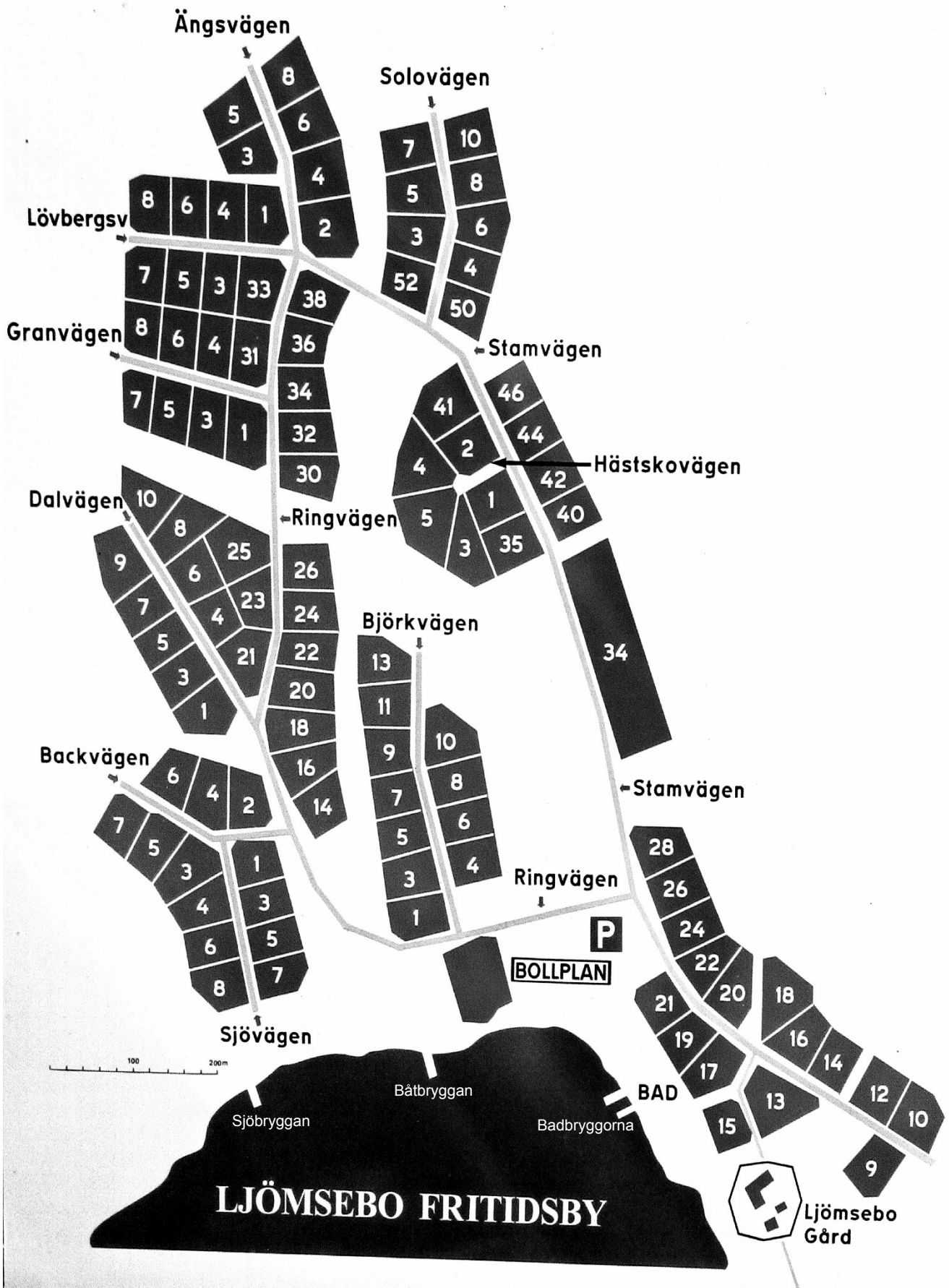
## 2. Tomtkarta



Tomtkarta

## LJÖMSEBO FRITIDSBY

## 3. Gatuadresser



#### 4. Förvaltning och administration

## 4.1 Föreningsstämma

Föreningsstämman hålls under April månad och senast två veckor före mötet sänds möteshandlingarna ut till respektive tomtägare.

Samfällighetsföreningens gemensamma anläggningar förvaltas av medlemmarna gemensamt. Övergripande beslut fattas av föreningsstämman.

Inför varje föreningsstämma ges möjlighet att lägga fram motioner. Dessa ska lämnas skriftligen till styrelsen senast den 31 januari.

Varje fastighet är röstberättigad och äger en röst. Röstning får utövas med fullmakt, dock att varje ombud får inneha högst en fullmakt. Notera att i de fall fastigheten ägs av två personer äger de tillsammans en röst. De fall där samma fysiska person äger fler fastigheter, äger också denne enbart en röst vid föreningsstämman.

Protokoll från föreningsstämman skickas ut via e-post till samtliga medlemmar..

## 4.2 Styrelse

Styrelsen består av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter med uppgift att förvalta föreningens tillgångar. Styrelsen sköter även den löpande administrationen av gemensamma anläggningar.

För att verksamheten skall fungera på ett enkelt och smidigt sätt väljs årligen ett antal funktionärer med uppgift att sköta om vattenanläggning, vägbom, bryggor, båtar, gräsklippning vägunderhåll etc. Styrelsen anslår regelbundet kortfattade nyhetsbrev med sammanställningar av pågående aktiviteter inom området och frågor av allmänt intresse.

Styrelsen har en lista med namn, adress, e-mail och telefonnummer över de boende i området. Hjälptill med att hålla denna lista aktuell vid namn och adressändring.

## 5 Ordningsföreskrifter

### 5.1 Vägar, Motortrafik och Parkering

Vägarna och tillhörande diken underhålls av föreningen samt genom medlemmarnas egna insatser.

Vintertid sker snöröjning och sandning vid behov.

Notera att högsta tillåtna hastighet inom samfällighetens område är 30 km i timmen.

Parkering av motorfordon är tillåten på egen tomt och tillhörande infart. Utöver detta finns det bara parkeringsmöjlighet vid "Klubbstugan".

Motorfordon registrerade enligt Trafikverkets definition för allmän trafik på svenskt vägnät får framföras på vägnätet inom Samfällighetens vägnät Off-road körning är **Ej** tillåtet eftersom marken tillhör Ljömsebo Gård. Vissa undantag kan göras i samband med arbetsdagarna. Dessutom finns undantag för motordrivna redskap som användes för områdets skötsel.

### 5.2 Vattenledning

I den gemensamma anläggningen finns en sommarvattenledning. Vid fastighetens tomtgräns finns en servisventil. Varje fastighetsägare ansvarar själv för att ansluta sig med egen ledning till servisventilen. När temperaturen faller och det är risk att vattnet fryser stängs delar av för vintern. Tidpunkt när vattnet stängs av på vintern och när det sätts på till våren meddelas via e-post till fastighetsägarna.

Då vattnet är ett livsmedel är det viktigt att följa upp vattnets kvalitet. Vart tredje år görs en kvalitetskontroll. Resultatet finns på anslagstavlan vid förrådet. Detta gäller också badvatten. Sommarvattnet får inte användas för bevattning av gräsmattor eller till att fylla på swimmingpool för vuxna eller barn. De som behöver större mängd vatten kan kontakta kommunen eller

räddningstjänsten som kan komma och fylla din pool. När du inte vistas i din fastighet skall du se till att stänga av inkommande vatten. Vintertid kan vatten hämtas vid förrådets gavel där det finns ett vintertappställe.

*Så här gör du när du hämtar vatten från vintertappstället:*

Vrid upp kranen till önskat flöde. Stäng därefter kranen genom att vrida tillbaka den  $\frac{3}{4}$  till 1 varv. Notera att det skall droppa ur kranen då den dränerar ut vatten för att inte frysa sönder. Kolla sedan att det slutar rinna ur kranen det kan ta upp till en halv minut. Om det trots allt droppar ur den kan du prova att dra igen den ytterligare ett  $\frac{1}{4}$  varv. Du får aldrig dra kranen i botten då skadas den.

I de fastigheter där ledning från egen vattentäkt är sammankopplad med det gemensamma nätet skall en automatisk backventil monteras. Styrelsen ger råd och anvisning hur installationen skall utföras. Innan det nya utförandet får tas i drift skall den besiktigas och godkännas av vattenansvariga.

En del fastigheter har tillgång till vatten från den gemensamma vattentäkten året om enligt särskilt avtal.

### 5.3 Sophantering

Alla sopor lämnas vid den kommunala sopstationen vid infarten och sorteras i fraktioner enligt anvisning. Grovsopor, gamla möbler, färger, kemikalier el. och vitvaror är exempel på de grovsopor som var och en själv får ombesörja transport till återvinningen i Sala. Föreningen har sopkärl i området. Dessa töms med regelbundenhet. Observera att det inte är tillåtet att lägga blöjor och hundbajs i dessa kärl. Det får ni ta med er hem.

### 5.4 Bryggor Bad och Båtar

Fritidsbyns medlemmar har fri tillgång till sjön för bad och båtfärder. Badplats och bryggor underhålls av föreningen. Ingen båttrafik är tillåten vid badplatsen. Föreningen äger ett antal roddbåtar som medlemmarna kan låna utan kostnad. De är märkta "föreningsbåt"

Plats för förtöjning och uppläggning av egen båt tilldelas medlem i mån av tillgång och efter överenskommelse med styrelsen. Båtar som är förtöjda vid bryggorna skall vara varaktigt märkta med ägarens namn och tomt nr. För att möjliggöra underhåll av bryggorna skall båtar som inte ägs av samfälligheten vara upplagda på anvisad plats senast **dagen före höstens arbetsdag**. Båtar som inte fått någon plats tilldelad eller inte används skall förvaras på egen fastighet. Vinterförvaring av båtar vid båtbyggnaden är inte tillåtet.

Det är tillåtet att använda eldrivna båtmotorer på Ljömsebosjön.

### 5.5 Fiske

Fiskerätten tillhör dem som äger strandtomter runt sjön och de har gått samman i Ljömsebosjöns fiskevårdsförening. De vårdar fiskbeståndet, sjöns vatten, dess stränder och vegetation. De rekommenderar att uppfiskade storgäddor inte slängs tillbaka i sjön utan tas upp. De som inte vill ta hem storgäddan kan lämna den till Östanbäcks kloster som gärna tar emot dem. Fritidsbyns medlemmar får automatiskt tillstånd att fiska i sjön då kostnaden för fiskekort ingår i årsavgiften. Fiskerätten omfattar endast medlemmen och dennes familj. Fisket får bedrivas med kast- och metspö i den omfattning och på det sätt fiskevårdsföreningen bestämmer. Det är förbjudet att fiska från badbryggorna.

### 5.6 Husdjur

Husdjur skall hållas under uppsikt och får sommartid inte vistas lösa eller rastas vid badplatsen. Hundar skall hållas kopplade inom området utanför egen tomt och även inom egen tomt om

tomten ej är inhägnad. Vid båtbyggen med nedfart söderut från tomt 39 är hundar välkomna att bada.

Påsar med hundbajs får absolut inte läggas i papperskorgarna.

### 5.7 Markvård och eldning

Det krävs att varje fastighetsägare röjer och håller snyggt på den del av marken utanför sin tomt som gränsar mot väg och rensar vägtrummor (om sådan finns) vid infarten till egen fastighet.

Mark framför egen fastighet, det vill säga mark från fastighetsgräns fram till och med väg tillhör Ljömsebo Gård. I de fall dike finns, så ingår det i mark framför fastighet.

Fastighetsägarna har dispositionsrätt över denna mark mot att Fastighetsägarna sköter den.

Det betyder att Fastighetsägarna skall klippa och hålla rent framför egen tomt, (inklusive dike om sådant finns) fram till väg.

Om fastighetsägare tar ner större träd på egen tomt skall tillhörande grenverk forslas till kommunens "återbruk" Samfällighetens "brasa" är bara till för slyröjning. Anledningen är att blir "brasan" för stor, får Samfälligheten ej eldningstillstånd av brandkåren.

Vägar och dikesrensning (med grävare) sköts av medlemmarna via styrelsen.

Vill fastighetsägare sly-röja utanför egen fastighet d.v.s på Ljömsebo Gårds mark skall överenskommelse ske med ägaren av Ljömsebo Gård.

Det är förbjudet för enskild medlem att göra upp eld utomhus inom fritidsbyns område (Kommunens brandstadga gäller). I anslutning till klubbstugan finns en plats på ången där ris och sly kan tippas. Eldningen sköts av styrelsen höst och vår. Förbudet mot enskild eldning gäller inte grillanordningar.

### 5.8 Buller

Tänk på den gemensamma trevnaden inom området. Buller och störande ljud från redskap, motorer och högtalare skall så långt det vara möjligt begränsas i tid och omfattning.

### 5.9 Anslagstavlor

Samfälligheten har anslagstavlor som är placerade vid infarten och på långsidan av vårt förråd. Där finns aktuell information från styrelsen, nyhetsbrev och anmälningslistor till olika aktiviteter.

Utöver detta skickar styrelsen ut samtliga styrelseprotokoll till alla medlemmar.

Medlemmar har här möjlighet att sätta upp anslag som kan vara av allmänt intresse. Men glöm i sådant fall inte att ange datum när anslaget kan plockas ner.

### 5.10 Vägbom

Vid infarten till fritidsbyn finns en automatisk vägbom. För att få tillgång till området måste du ha en kod. Koden får du av den som är ansvarig för vägbommen. Koden kommer att bytas med jämna mellanrum. Se därför till att du alltid har den senaste koden. Ny kod meddelas till din e-mailadress. Ett alternativ till kod är fjärrkontroll av bommen. Kontakta någon i styrelsen om du vill köpa en fjärrkontroll. Om fjärrkontroll förloras måste man ovillkorligen meddela styrelsen så den kan blockeras. **Notera** att man skall **lämna företräde för den trafik som åker ut från området**. Bommen stängs automatiskt efter 30 sekunder. De som ringer efter Taxi, färdtjänst, ambulans, o.s.v. lämnar ut den gällande koden till den som fått ett uppdrag.

Har du frågor om vägbommen kontakta någon i styrelsen eller den som tilldelats ansvar att sköta vägbommen.

### 5.11 Föreningsavgifter

Underhåll och drift av föreningens anläggningar betalas genom medlemmarnas arbetsinsatser. Vid årsstämman redovisar styrelsen ett budgetförslag över de tjänster som köps externt, t.ex. klippning av gräs vid vägren, vägunderhåll sommar och vinter o.s.v. Budgeten omfattar även periodiserat underhåll, elektricitet, diverse redskap, drivmedel och materiel. För att finansiera detta debiteras varje fastighet en årlig avgift. Avgiftens storlek fastställs av föreningsstämman. **Normalt skall alla avgifter vara inbetalda senast den 31 maj.**

## 5.12 Gemensamma arbetsdagar

Gemensamma arbetsdagar anordnas två gånger per år, en vår- och en höstdag. Varje fastighet skall representeras av minst en deltagare. Deltagaren kan vara någon annan än ägaren. Vårens arbetsdag genomförs vanligtvis sista lördagen i April och höstens arbetsdag är den tredje lördagen i September. Slutgiltigt datum framgår av separat kallelse. Syftet med arbetsdagarna är att hålla området och dess anläggningar i gott skick och samtidigt hålla ner kostnaderna.

Vägar, diken, gräsytor, bryggor o.s.v kräver fortlöpande underhåll. Sly behöver röjas, området behöver städas, byggnader målas mm. Utan medlemmarnas insatser måste underhållet köpas externt till hög kostnad. De gemensamma träffarna ger dessutom möjlighet att känna grannar och nya medlemmar.

Verksamheten under arbetsdagarna organiseras av arbetssamordnaren. Deltagarna delas in i grupper som tilldelas olika arbetsuppgifter. Normalt pågår arbetet i fyra timmar med början klockan 10.00. Det bjuds på en enklare förtäring till lunch. Vid behov kan extra arbetsdagar organiseras med frivillig arbetskraft För att möjliggöra planering av arbetsuppgifterna skall de som inte kan delta meddela arbetssamordnaren senast en vecka före fastställt datum. De som har tips och förslag på lämpliga arbetsuppgifter under arbetsdagarna kan meddela detta till styrelsen.