

Medlemshandbok



Varmt välkommen till Sjöhultets samfällighetsförening. I denna skrift berättar vi om de rutiner vi har i föreningen men också allmänt om vad en samfällighetsförening är.

Bästa källan för information är vår web plats <http://www.sjohultet.se> –
Här hittar du information inför föreningsstämman och protokoll efter dessa.
Föreningens stadgar finns också där.

Enklaste sättet att kontakta föreningen är via e-post info@sjohultet.se

Återkommande aktiviteter för medlemmar:

- Ordinariestämman, hålls under april månad.
- Ordinariestämman behandlar även budgeten samt utdebiteringen för nästkommande år.
- Ev Kräftskiva, sista lördagen i augusti.
- Röjardagar, målet är att ha 2 under året , (vår/höst)

Innehåll

Sid 3

Hur gör jag för att....

...anmäla något inom föreningen som behöver åtgärdas?

...få tillgång till de gemensamma lokalerna?

...boka bastu, samlingslokalen eller tennisbana?

...få träd fällda som står på föreningens gemensamma mark?

Sid 4

Utan internet?

Samfälligheten har rätt att:

Rättigheter och skyldigheter:

Lite Blandat om vad du

Som medlem har du tillgång till:

Som medlem får du INTE:

Som medlem får du:

Som medlem är du skyldig att:

Sid 5

Våra gemensamma lokaler:

Bastu.

Sid 6

Låssystem.

Sid 7

Värme I lokalerna.

Sid 8

Juridisk grund:

Sid 9

Medlemsinflytande:

Att skriva en motion:

Uttaxering av medlemsavgift:

Sid 10

Utebliven betalning:

Varför så hårda rutiner:

Hur gör jag för att...

...anmäla något inom föreningen som behöver åtgärdas?

e-post till info@sjohultet.se

...få tillgång till de gemensamma lokalerna?

Kontakta styrelsen genom att e-post styrelsen@sjohultet.se

så kommer du få ut en "tagg" så du kommer in i lokalerna.

(Förlust av tagg, du få en ny för 100:-)

...boka bastu, samlingslokalen, bord/stolar ?

Boka bastun på bokningslistor som sitter på dörren mellan kök och bastu.

Övrigt bokas på bokninglistor som sitter i lokalen

OBS: ***Skriv alltid upp dig på bokningslistan när du använder något.***

...få träd fällda som står på föreningens mark?

Gör det INTE själv! - e-post till info@sjohultet.se

Så hör någon i styrelsen av sig om vad som behöver åtgärdas.

Utan internet?

Har du inte tillgång till internet, skicka istället ett brev till (eller lägg det själv i brevlådan):

***Sjöhultets samfällighetsförening,
Pl.511, 286 92 Örskelljunga***

Samfälligheten har rätt att:

Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet inom ett avstånd av två meter från vägområdets ytterkant. *(Träd av större prydnadsvärde eller träd och buskar på tomt/i trädgård får fällas endast om synnerliga skäl föranleder det.)*

Utföra siktröjning vid anslutning till andra gemensamhetsanläggningar eller till allmän väg. Siktröjningen ska ske så att minst reglerna för trafikverkets bidrag för enskilda vägar uppfylls och att god sikt uppnås.

Hugga bort eller kvista växande träd, buskar eller annan växtlighet för att få en fri höjd av minst 4,6 meter över vägytan.

Växtlighet som avlägsnats tillhör respektive fastighetsägar

Rättigheter och skyldigheter

Som medlem har du tillgång till:

Snöröjda grusvägar inom området.

Grönområden inklusive lekytor, planteringar och gångvägar.

Fritidsanläggning med badplats, bryggor, bastu, byggnader för aktiviteter, parkering, tennisplan, fotbollsplan med mera.

Dricksvatten till din fastighet (om du har andel i Örkelljunga Sjöhultet ga:3).

Som medlem får du INTE:

Fälla träd på föreningens mark

Använda en husvagn/-bil för permanent boende.

Som medlem får du:

Fiska i Hultasjön utan fiskekort. (Gäller närmaste familjen men INTE vid uthyrning) Efter kontakt med styrelsen, Röja sly på föreningens mark (sly = buskar/träd med stam-/grendiameter <30mm).

På EGEN RISK stänga av/sätta på vattnet till din fastighet via ventilen vid tomtgränsen. (Ventilen är föreningens egendom och du kan bli ersättningskyldig om något går sönder)

Om du både äger bebyggd och obebyggda tomter får du på de senare ha husvagn/-bil uppställda och även använda dessa för boende så länge det är **tillfälligt**.

Som medlem är du skyldig att:

Betala medlemsavgiften (lagkrav).

Hålla styrelsen underrättad om ändringar av dina kontaktuppgifter.

Ex via info@sjohultet.se.

Omgående anmäla ändring av användningssättet för din fastighet till styrelsen (se kapitlet "Uttaxering av medlemsavgift"). Ex via info@sjohultet.se

Anmäla till styrelsen om du köpt eller sålt en fastighet inom samfälligheten.

Inhämta medgivande från styrelsen om du avser söka bygglov för byggverk närmare än 4 meter från samfällighetens vägar eller grönområden. (Vi har dock en restriktiv policy för detta när det gäller bygglov nära vägarna)

Våra gemensamma lokaler och andra anläggningar

"Lämna lokalen/anläggningen i bättre skick än när du kom!"

För bokningslistor gäller: ***"Skriv alltid upp dig på listan när du använder något"***

Följande finns nere vid Hultasjön längs Skalbaggestigen:

Södra byggnaden med samlings-/festlokal, ingång från sjösidan (vänstra dörren). Härinne finns en anslagstavla med kallelser, protokoll från möten mm samt *bokningslista för denna lokal och bord/stolar*.

Norra byggnaden med följande dörrar från sjösidan (räknat söderifrån):

- **Offentlig toalett** (olåst dörr)
- **Medlemstolett** (öppnas via läsaren vid köksdörren)
- **Kök** (läsaren vid denna öppnar även medlemstoletten) med:
Ingång till bastu (separat läsare) *Bokningslista till bastu finns här*
- **Bastu**, observera: *Denna dörr öppnas/låses innifrån av den som bokat bastun!*

Grillplats med bord/bänkar.

Fotbollsplan, gräs

Tennisbana, asfalt

Boulebana

Basketkorg

Bastu

Här är det extra noga med hygien och att städa efter sig:

Duscha innan du går in i bastun.

Sitt på en handuk.

Ha inte badkläder på i bastun.

Använd gärna badtofflor, både för hygienens skull och för att inte frysa om fötterna.

Städa efter dig!

Brandsäkerhet och första förband

I **samlingslokalen** och **köket** finns säkerhetsstationer med:

Brandsläckare (skum)

Brandfilt (två i köket)

Första förband

Viktigt: Om du använder något av ovanstående, kontakta omgående styrelsen på styrelsen@sjohultet.se så vi kan ersätta förbrukad materiel

Låssystem



Lampan högst upp lyser normalt rött.

Håll upp taggen strax ovanför knappsatsen (som **inte** används) på läsaren för att öppna en dörr. Om du har tillträde blinkar lampan kort till i grönt samtidigt som du hör ett pip, du har då ca 5 sekunder på dig att öppna dörren.

Har du *inte* tillträde hör du tre korta pip istället.

För att få ut en nyckelbricka/"tagg", kontakta styrelsen via e-post Styrelsen@sjohultet.se
Finns en tagg redan utlämnad på en fastighet så kostar en ny 100:-

Vid fastighetsöverlåtelse inaktiveras taggarna, kontakta styrelsen för återaktivering.

OBS: Alla aktiviteter i låssystemet sparas i en loggfil som vi kan kontrollera i efterhand.

Värme I lokalerna

Luftvärmepumpar

Grunduppvärmning i våra lokaler sker genom elradiatorer som är ställda på ca 10 grader för att spara på energi och pengar. **Du får INTE ändra inställningarna för dessa.**

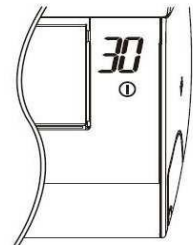
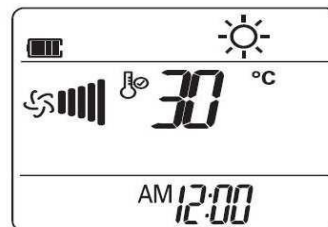
I **bastuns relaxavdelning** samt i **samlingslokalen** finns det luftvärmepumpar för trivselvärme. Dessa värmer snabbt (mindre än ½ timme) upp luften i dessa lokaler samt köket.



Det är viktigt att rikta fjärrkontrollen mot värmepumpen och kontrollera att rätt temperatur även ställs in på denna!

Tryck **MODE** upprepade gånger för att välja rätt uppvärmningsfunktion.

- ☀ visas på displayen.



Tryck **▲** eller **▼** för att ställa in önskad temperatur.

- Temperaturområdet är 16°C - 30°C

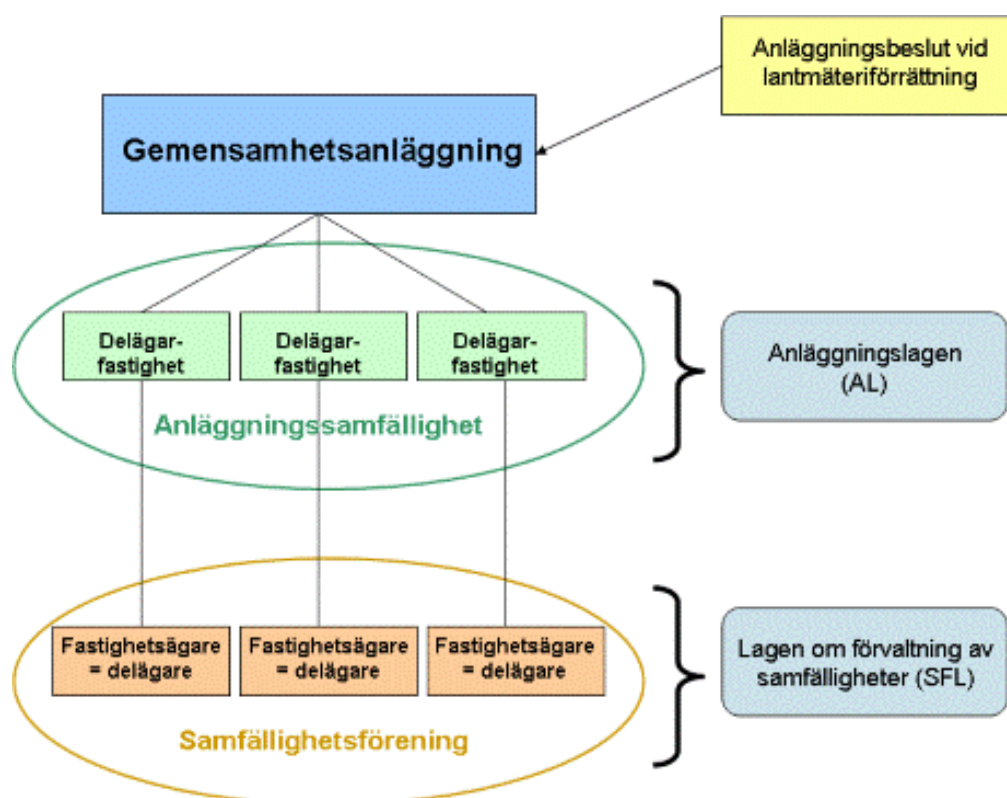
Ställ önskad temperatur med fjärrkontrollen enligt ovan.

Observera: När du lämnar lokalen **SKALL inställningen vara 16 grader och värmepumpen får INTE stängas av.** Och tänk inte ens tanken att värma golvet i relaxavdelningen med värmepumpen, det går inte. Fryser du om fötterna, använd badtofflor istället.

Juridisk grund

En samfällighetsförening bildas för att förvalta [marksamfälligheter](#) och [gemensamhetsanläggningar](#). Ägarna av de fastigheter som har andel i en samfällighet är automatiskt medlemmar i samfällighetsföreningen. Detta medlemskap är obligatoriskt.

En samfällighetsförening är en juridisk person som har ett organisationsnummer. Den kan förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter samt träffa avtal och ingå andra rättshandlingar, se [lagen\(1973:1150\)omförvaltningavsamfälligheter](#). Även [anläggningslagen\(1973:1149\)](#) styr mycket av verksamheten inom samfällighetsföreningar.



Sjöhultets samfällighetsförening förvaltar

Örkelljunga Sjöhultet >Ga:2 - Denna består av

- 1) Grönområde inklusive lektyor, planteringar och gångvägar.
- 2) Grusvägar inom området, dessa ska hållas farbara för trafik med motorfordon under barmarkspanoden. Dessutom ska vinterväghållning ske i den omfattning som delägarna i anläggningssamfälligheten beslutar om.
- 3) Fritidsanläggning med badplats, bryggor, byggnader för drift och aktiviteter, parkering, tennisplan, fotbollsplan med mera.

Örkelljunga Sjöhultet Ga:3 - Denna består av anordningar för vattenförsörjning. Dricksvatten ska levereras året om i den omfattning som normalhushåll på de deltagande fastigheterna kan beräknas förbruka.

Medlemsinflytande

Det högsta beslutande organet är föreningsstämman, Ordinarie stämma (skall hållas i april) Utöver detta kan extrastämma hållas. Medlemmar har naturligtvis rösträtt på stämmor, se [Stadgarna](#) för detaljer om detta.

På ordinarie stämma väljs en styrelse som förvaltar föreningen mellan ordinarie stämmor. Styrelsen kan framlägga propositioner, och medlemmar motioner, som ordinarie stämman skall ta ställning till.

På ordinarie stämma behandlas även budget och utdebitering för nästkommande år. Ett av verktygen för att göra en utdebitering är debiteringslängden som skall framläggas på stämman. (I denna framgår vilken avgift som kommer att debiteras varje medlem). . (Stämmobeslut om debitering går att överklaga till domstol, men högst fyra veckor efter beslutet togs.)

Att skriva en motion

Vi vill uppmuntra våra medlemmar att skriva motioner till ordinarie stämma. Dessa skickas till styrelsen via info@sjohultet.se

Motioner skall vara styrelsen tillhanda senast den 31/1, innan årets stämma.

Uttaxering av medlemsavgift

Medlem är skyldig att betala den avgift som stämman beslutar om.

Storleken på medlemsavgiften bestäms av antagen budget, vilken/vilka gemensamhetsanläggningar medlemmen är med i

Andelstalet för varje fastighet bestäms av det permanenta användningssättet för fastigheten.

Det finns tre olika användningssätt:

- Obebyggd tomt
- Fritidsboende
- Permanent boende

Det är medlemmens skyldighet att omgående anmäla ändring av fastighets användningssätt till styrelsen. Styrelsen beslutar om ändrat andelstal och när denna ändring är registrerad i fastighetsregistret har den vunnit laga kraft.

Från och med beviljat bygglov räknas en tomt som bebyggd. Om bygglov inte skulle utnyttjas är det medlemmens ansvar att anmäla detta till styrelsen så beslut om fastighetens användningssätt kan ändras tillbaka till obebyggd tomt.

Är någon person folkbokförd på fastighet inom samfälligheten så räknas användningssättet som permanent boende där.

Utebliven betalning

Om du av en eller annan anledning inte kan betala i tid, kontakta omedelbart föreningens kassör via kassor@sjohultet.se så vi kan diskutera hur betalning skall ske. Om vi inte hör av dig har vi följande policy för hur förfallna fakturor skall hanteras:

1. Påminnelse och kontroll av adressuppgifter

Har inte fakturan kommit i retur skickar vi ut en påminnelse med uppmaning att betala förfallen faktura inom 14 dagar. Annars försöker vi kontakta medlemmen för att säkerställa att fakturan kommit fram. Vi upplyser också om vad nästa steg är om fakturan inte betalas.

2. Direkt verkställighet

Samfällighetsföreningar har möjlighet att ansöka om direkt verkställighet (innebär att inkassokrav och betalningsföreläggande hoppas över) hos Kronofogden OM vissa formella kriterier är uppfyllda. Vi anser att dessa är uppfyllda för Sjöhultets samfällighetsförening.

Vad händer då när ansökan om verkställighet inkommit till Kronofogden?

1. Ansökningsavgiften på 600:- läggs till skulden.
2. Kronofogden påbörjar utmätning direkt
3. En utmätning innebär också att gäldenären får en betalningsanmärkning.

Varför så hårda rutiner?

Under åren har vi fått lägga mycket tid på påminnelser, inkassokrav och i vissa fall också betalningsföreläggande samt tingsrättsförhandlingar. Detta drabbar övriga medlemmar genom direkta kostnader men även genom att föreningens förtroendevalda tvingas prioritera detta framför andra arbetsuppgifter som hade gagnat föreningen bättre.