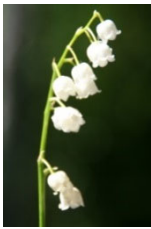


Information om Tutvikens samfällighetsförening och fastighetsägarnas ansvar

uppdaterad 20230501



Tutvikens samfällighetsförening är samfällighetsförening beslutad genom förrättning och domstolsbeslut. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning Tutviken GA:1 vilket omfattar ca 170 fastigheter. Samtliga fastighetsägare har ansvar och skyldigheter för de gemensamma behoven gällande drift och underhåll av belysning, vägar och grönområden som ingår i gemensamhetsanläggningen.

Kort bakgrund

Vid processen för detaljplansetablering i området (fastställd 2002-02-16/2003-12-04/2003-03-13) beslutades att kommunen ej ska vara huvudman för vägar och grönområde.

Efter ansökan från Haninge Kommun beslutade Lantmäterimyndigheten den 22 juni 2006 att inrätta en gemensamhetsanläggning, **Tutvikens samfällighetsförening, Tutviken GA:1**.

En överklagansprocess pågick under många år innan Fastighetsdomstolen (2009-12-29) och slutligen Svea Hovrätt (2011-01-20) beslutade att förrättningen skulle genomföras.

Vår samfällighetsförening innebär att vi fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av vägar, vägområden och grönområden. Föreningen ansvarar också för att utföra den förrättning som är fastställd i förrättningsbeslutet (anskaffning av belysning och utförande av vändplaner) samt följa lagar, regelverk och våra stadgar inom det området.

Samfälligheten är indelad i verksamhetsgrenar för

1. vägförvaltning (drift och underhåll)
2. belysning (etablering samt drift och underhåll)
3. vändplaner (etablering samt drift och underhåll).

Dessa är i sin tur per fastighet uppdelad i andelstal vilket utgör vilken kostnad respektive fastighet är ansvarig för.

Exempel: Vägbelysning etablering – alla fastigheter hade andelstal 1.0
 Vägbelysning drift – olika andelstal per fastighet (beslutat i domstolsbeslut och förrättning)
 (Andelstal per fastighet framgår av debiteringslängden)

Fastigheter som ingår i samfällighetens förvaltning är:

Banjövägen, Basunvägen, Bälgvägen, Cellovägen, Cittravägen, Dragspelsvägen, Fiolvägen, Flöjtvägen, Gitarrvägen, Lutavägen, Munspelevägen, Spelmansvägen, Strängvägen samt Tutviksvägen 54-99.

Samfälligheten omfattas av olika avgifter (drift och underhåll, extra etableringskostnader, slitageersättning, fondavsättning m.m.) för medlemmarna i föreningen. Budget för kommande år fördelas därefter per fastighet och andelstal som framställs enligt debiteringslängd på stämman.

Medlemskapet är obligatoriskt och följer med ägandet av fastigheten. Enligt förrättningsbeslut har förutom vägförvaltning, etablering av vägbelysning samt 9 vändplaner genomförts. Dessa betraktas som projekt (etableringskostnad).

Vändplaner är utförda och vägbelysning är etablerad 2021. En del aktiviteter för belysningsprojektet kvarstår och beräknas avslutas 2023.

Information om Tutvikens samfällighetsförening och fastighetsägarnas ansvar

uppdaterad 20230501

Varje år hålls stämma i april för framställande av budget, debiteringslängder och motioner.

Styrelsen väljs av medlemmarna på stämman och är som alla andra boende i området.

Styrelsens uppgifter är att:

- utföra arbete enligt den budget och de riktlinjer som fastställs på stämman samt debitera fastighetsägarna avgifter för drift, underhåll och övriga på stämman beslutade kostnader
- föra redovisning över samfällighetens räkenskaper och till stämman avge förvaltningsberättelse över samfällighetens verksamhet och ekonomi
- föra förteckning över deläggande fastigheter, dess andelstal och ägare (synkronisering mot Lantmäteriet)
- kalla till stämma skriftligen (ej via mail)
- i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av samfällighetsföreningens angelägenheter

Vad kan jag som fastighetsägare göra för att hålla ner kostnaden och vad är mitt ansvar?

Alla kan bidra till att hålla ner kostnaden för visst underhåll och skötsel såsom:

Dagvatten

Den enskilde fastighetsägaren ansvarar för sin fastighet och för det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Till den enskilda väghållarens uppgifter hör inte att ta hand om dagvatten från tomterna längs de vägar väghållaren har att sköta.

Dagvatten omfattar allt vatten från t.ex. stuprör, fastighetsinfart, grunddränering etc. Det är inte tillåtet att leda ut vatten från fastigheten på vägarna eller i diket, ej heller att anlägga hårdgjorda ytor som leder ut vatten från fastigheten till vägen. Detta orsakar skador på vägarna och leder till ökade underhållskostnader för medlemmarna. Kan föreningen påvisa att det försvårar underhållet eller skadar vägen kan det bli dyrt för fastighetsägaren då det hindrar föreningens förvaltning. Anordningar för att ta hand om dagvatten från den egna fastigheten omfattas tex. vid bygglovsförfarandet och regleras även i detaljplanen och Plan- och Bygglagen.

Diken och vägtrummor

Det är också respektive fastighetsägares ansvar att se till att diket kring den egna fastigheten är röjt genom att klippa bort växtlighet och rensa det från skräp som hindrar vatten från att ledas vidare. Fastighetsägaren behöver också se till att befintliga sidotrummor underhålls från att däckas igen så vatten fritt kan transporteras genom sidotrumman. Om sidotrumma saknas ska fastighetsägaren kontakta styrelsen för samråd gällande placering, riktning, dimension och material innan sidotrumma etableras.

För planering/ändring av infart/utfart samt nybyggnation ansvarar fastighetsägaren för att kontakta styrelsen innan förändring. Detta också för information om eventuella extra kostnader för slitage vid etablering s.k. slitageersättning vilket regleras enligt lag och regelverk samt är beslutad på stämma.

Siktröjning - häckar, buskage, träd och annan växtlighet

Fastighetsägaren ansvarar för att växtlighet från tomten inte skymmer sikten för trafikanter på vägen. Sikten ska vara fri från växtlighet över vägen/ vägområdet till en höjd av 4,6 m och till en bredd av 2 m från vägkanten i den mån det går. Skyddssikt kan orsaka både skador på bilar eller människor och är trafikfarligt. Inte minst kan det innebära kostnader om skador uppstår på fordon.

Fastighetsägaren ansvarar även för att meddela styrelsen vid försäljning av fastigheten, eller vid ändrat nyttjande av fastighet.

Information om Tutvikens samfällighetsförening och fastighetsägarnas ansvar

uppdaterad 20230501

Det är allas ansvar att informera styrelsen om behov av underhåll på väg, vägbana eller övriga ytor inom vår samfällighet. Vi alla betalar kostnader för omhändertagandet av området vi bor i. Vägen är vår gemensamma angelägenhet – därför är det fastighetsägarens ansvar vid byggnationer att säkerställa vägens bärighet och inte belasta vägen med tunga transporter under den tid på året det råder tjällossning eller om vägen pga. andra orsaker riskerar att gå sönder.

Information från styrelsen

Om ni har frågeställningar ber vi er att främst skicka mail till tutvikensvagforening@gmail.com. Vi kommunicerar inte via Facebook, det är viktigt för oss att både få spårbarhet och kvalitet i information. Vi skickar information och övriga handlingar via mail under förutsättning att vi har ett godkännande från innehavaren.

Övrigt gäller våra stadgar som i princip avser kallelse till stämma:

Kallelse till stämma skall ske per post till fastighetsägarens folkbokföringsadress eller genom föranmäld e-postadress.

Kallelsen skrivs ut, kuverteras och sänds per post i de fall inte godkännande för e-postadress finns.

Avseende fakturor för avgifter delas de ut, med avprickningslista, till de som är boende i området.

Resterande sänds till folkbokföringsadress eller föranmäld e-post adress.

Utöver detta lägger vi ut information och handlingar på tutvikenssf.se.

Föranmäl er e-postadress för utskick till styrelsen.

Hör gärna av er till styrelsen om ni har frågor. Detta görs bäst genom att skicka ett mail till tutvikensvagforening@gmail.com

Hälsningar

Styrelsen för Tutvikens samfällighetsförening