

Viktig information till nya och gamla medlemmar

Här har vi sammanfattat viktig information som vi medlemmar behöver känna till som boende i vårt fina område, Hamre-Långsjöns samfällighetsförening.

Lite historia

Vårt område exploaterades i början av 1970-talet av Medelpads Skogsägarförening. De styckade upp området i lämpliga delar så att sommarstugor kunde byggas. Skogsägarna försåg området med sommarvatten, avloppssystem, vägar grönområden och iordningställde badplats. Tomter såldes genom deras försorg. I slutet av 1970-talet bildades en samfällighetsförening där alla fastighetsägare ska vara medlemmar. Samtliga fastighetsägare kan därför sägas vara ägare till den gemensamma marken samt de anläggningar som finns. Detta genom medlemskapet i samfällighetsföreningen. Föreningen lyder under samfällighetslagen.

Årsmöte

Den första lördagen i juni har vi vårt årsmöte. Mötet sker som oftast i vårt gemensamma tält Inom området. Vid årsmötet vill vi att så många som möjligt kan vara med, då vi pratar och beslutar om viktiga saker som rör vår förening. Inför årsmötet skickas verksamhetsberättelse samt ekonomiska rapporter ut till samtliga medlemmar. Efter mötet fikar vi tillsammans.

Styrelsen

Vår samfällighetsförening har en styrelse vars medlemmar väljs vid årsmötet. Styrelsens uppgift är att förvalta föreningens gemensamhetsanläggningar, samt i övrigt verka för att vårt område utvecklas på ett för medlemmarna fördelaktigt sätt.

I styrelsen har vi utsett ansvariga personer för varje gemensamhetsanläggning.

Styrelsen består av en ordförande, kassör, sekreterare, ledamöter samt suppleanter. Vi har även två revisorer och en revisorssuppleant. Styrelsens ledamöter väljs normalt på två års mandattid.

Valberedningen tar fram förslag på styrelsens medlemmar inför årsmötet.

Styrelsens medlemmar hittar du under Kontaktuppgifter på hemsidan.

Fem gemensamhetsanläggningar

Hamre-Långsjöns samfällighetsförening har fem gemensamhetsanläggningar

- avlopp och infiltration
- vatten och pumphus
- grönområden
- badplats och hamn
- vägar

Årsavgift

Vår årsavgift är för närvarande (2015) 6400 kronor per år. Avgiften betalas per den 31 mars och den 31 oktober. (Betalas i efterskott så oktobers betalning gäller avgiften april - sept samma år)

För att underlätta vår administration och spara in portokostnader fakturerar vi via e-post två gånger per år (2*3200 kronor).

Om ni mot förmodan inte får någon faktura går det bra att betala 3200 kronor till bg 5005-6001. Märk fakturan med er fastighetsbeteckning.

Fakturor sändes ut via mejl till den person som vi har registrerad som ägare till fastigheten vid den tidpunkt som fakturan skickas ut. Det är därför viktigt att vi i styrelsen alltid har era korrekta uppgifter, så att rätt ägare får fakturan. De uppgifter vi har framgår ur medlemsförteckningen som finns på hemsidan.

I avgiften ingår sommarvatten, tillgång till avlopp, investeringar samt skötsel och underhåll av våra gemensamhetsanläggningar.

Det som skall utföras av planerbara aktiviteter, framgår av budgetredovisningen.

Hemsida

Vi har en hemsida som vi använder för att sprida information, kalendarium, förmedla upprättat medlemsregister samt vid fakturering. Adressen är www.hamre-langsjon.se

Alla har fått lösenord, har ni inte koll på detta så klicka på ”glömt lösenord” vid inloggning så får ni regga ett nytt. Kontaktperson för hemsidan är sekreterare Pontus Berggren, berggrenpontus92@gmail.com Mobil 073-0458553.

Avlopp och infiltration

Inom vårt område ansvarar vi för ett helt eget avloppssystem. Med allt vad det innebär av miljöhänsyn, rapportering och kontakter med Sundsvalls Kommuns miljökontor som har tillsynsansvar inom miljöområdet. Det är viktigt att vi förmår sköta vår anläggning på ett klanderfritt sätt så att vi undviker miljökritik och ålägganden från tillsynsmyndigheten.

Vår anläggning består i korthet av tre huvudbeståndsdelar:

- 1) Rörsystemet med brunnar som går till respektive fastighetsgräns där sedan fastighetsägaren tar vid.
- 2) Slamavskiljning som sker i stora nergrävda cisterner nere vid hamnen.
- 3) Avloppsinfiltation där avloppsvattnet sprids ut i marken. Det sker en bit uppe i skogen ovanför hamnområdet.

Avloppsvätskan från fastigheterna leds till slamavskiljningen där slammet i möjligaste mån avskiljs från vattnet som sedan pumpas upp till infiltrationsområdet. Där går vattnet genom en trekammarbrunn för att ytterligare förbättra slamavskiljningen, innan det sprids ut till infiltrationsrören och sedan ner i marken. Under 2014 har vi byggt en väg till infiltrationsområdet för att komma upp med stora mängder grus till den infiltrationsutbyggnad på 30 % som vi genomförde 2015. Vi ser att vi har behov av att fortsätta med renoveringsarbeten avseende den gamla infiltrationsdelen. Vi planerar att göra det i den takt som vår ekonomi i föreningen tillåter. Under många år har vi också utfört omfattande renovering av vårt ledningssystem. Det har inneburit bland annat infordring med platsrör i våra gamla betongrör för avloppet, utbyte av ett antal gamla brunnar etc. Vi har fortfarande renoveringsarbete kvar i detta avseende och vår förhoppning är att kunna fortsätta med renoveringen av ledningssystemet i den takt som föreningens ekonomi tillåter. Vi har drabbats av många stopp i avloppen under åren. Detta innebär akuta åtgärder för spolning av avloppsrören, vilket är mycket kostsamt för föreningen. Vi måste därför påminna om att det är förbjudet att spola ner tvättlappar/bindor i vårt avloppssystem, det leder till igensättningar i rörssystemet.

Vatten och pumphus

På andra sidan Sörforsvägen finns ett pumphus uppe i skogen. Vid pumphuset finns ett vattenhåll som är ca 18 m djupt. Vattnet uppfordras med hjälp av en injektorpump, alltså inte en pump som är nedsänkt i hålet. Den pumpen tvingar upp vatten när den pumpar ner vatten i hålet. Den pumplösningen kombinerat med att borrhålet inte är så djupt ger ett förhållandevis lågt flöde per tidsenhet. Anläggningen har vattenmagasin på brutto 25 m³ som gör att dagsförbrukningen klaras eftersom magasinen har fyllts på under natten när hushållsförbrukningen är låg. Dimensioneringen är så att vattnet räcker för alla våra fastigheter sett till normal hushållsförbrukning. Detta var säkert dimensioneringsgrunden på 1970-talet.

Om man exempelvis fyller en vattentunna eller har glömt en vattenslang med öppen vattenkran under lång tid så får vi ett stort vattenuttag som inte uppumpningen kan kompensera. När tömning sker på detta sätt tappar vi luften i hydroforsystemet och vi får bygga upp det hela som vi får göra vid vattenpåsläpp på våren. Vi får stänga ledningen ut till medlemmarna och vänta på att vi har fått en uppumpning som gör att vi vågar släppa ut vatten igen. Det kan ta ett antal timmar.

Vi uppmanar er alla att se till att ingen trädgårdsslang ligger med påsläppt vatten under lång tid samt att de som har vattentunnor och har eget borrhattat vatten använder det egna vattnet vid fyllning av tunnorna. För de som inte har eget vatten kan lösningen vara att man fördelar fyllningen över två eller tre dygn så att pumphuset "hinner med".

Vi ser inte att vi behöver oroa oss för vatten till badbaljor på några hundra liter, tvättning med högtryckstvätt eller för bevattning i trädgårdar.

Av- och påslagning av vattnet

Vi försöker slå på sommarvattnet i slutet av april/början av maj. Exakt datum kommer ut som information när det börjar närma sig, beroende på hur vintern har varit och om det är tjäle i marken fortfarande.

Andra söndagen i oktober kl. 12.00 slår vi av vattnet. Någon vecka efter avstängningen kommer ledningarna att blåsas med luft för att undvika att vatten ligger kvar och bildar isproppar i ledningarna. Alla hushåll ska också stänga vid tomtgränsen i samband med vattenavstängningen. De hushåll som har eget vatten måste också se till att det är avstängt mot sommarvattnet, så att vi inte riskerar att få in vatten i ledningarna när de är blåsta på vatten.

Pumpanläggningen är i drift hela vintern eftersom vi har skyldighet att förse en utanförstående fastighetsägare med åretrunt vatten.

Vi har en tappkran på utsidan pumphuset där medlemmarna kan hämta vatten vintertid.

Varje vår tas ett bakteriologiskt vattenprov av auktoriserat analysföretag.

Borra eget vatten

Det är många medlemmar i vår förening som har borrhattat eget vatten. Vi vill att ni som har funderingar på att borra eget vatten kontaktar vattenansvarig Lars Strömbäck, då det är viktigt att installationen av avstängare sker på ett korrekt sätt. Detta för att säkra att inte vatten från egenborrade hål läcker in i vårt gemensamma vattensystem.

Grönområden

Vi har en maskinpark som vi använder för skötsel av våra gemensamma grönytor. Ett antal personer i området turas om att klippa gräs och röja sly, utöver det arbete som sker på de gemensamma arbetsdagarna. Som medlem kan man också låna utrustningarna för att röja på sina egna tomter. En förteckning över vilka maskiner som finns samt var man kan hämta dem finns på hemsidan under Grönområden.

Gemensamma städdagar

Vi har tre gemensamma städdagar per sommarsäsong.

De infaller första lördagen i juni, juli och augusti. Vi samlas kl 9.00 på stranden för en gemensam genomgång och fördelning av arbetsuppgifter.

Inför varje städdag brukar varje huvudansvarig i styrelsen ta fram ett antal arbetsuppgifter som vi förväntas utföra under dagarna. Det brukar vara städning av stranden, slyröjning, oljning av bryggor, målning av möbler, röjning av gemensamma träd etc.

Mycket av de större arbeten som behöver utföras under året, försöker vi klara av tillsammans på de gemensamma städdagarna. Därför är det viktigt att så många som möjligt är med vid dessa dagar.

Alla kan bidra med något, från stort till smått. Alla behövs! Vår förhoppning är att man som medlem deltar på minst två av tre arbetsdagar.

Vi grillar alltid tillsammans på dessa dagar, vilket också är ett trevligt sätt att lära känna varandra.

Arbetsområden

Vårt stugområde är sedan länge indelat i fyra arbetsområden. Tanken med dessa arbetsområden är att där man har sitt hus ser man bäst vad som behöver göras. Det är då mest lämpligt att man går ihop där och vidtar åtgärder på arbetsdag eller övrig tid. Arbetsområdena ska också årsvis ansvara för den service som behövs vid arbetsdagarna; grillning etc, årsmöte; fika etc, arrangera midsommarfirande. Samfällighetsföreningen ersätter alla inköp. Byte av ansvarigt arbetsområde

sker efter årsmötet varje år, första lördagen i juni.

Varje arbetsområde har en färgbeteckning. Grön, Röd, Gul och Blå. Se karta på hemsidan under Föreningsinformation.

Nu är det så att det inte räcker med denna arbetsindelning, utan flera personer måste hjälpa till med åtgärder över områdesgränserna. Detta arbete koordineras det vid den träff vid badplatsen som varje arbetsdag startar med. Samtliga som deltar i arbetsdagen ska börja där för information.

Varje område har en kontaktperson som har till uppgift att samordna aktiviteterna vid behov. Det är också praktiskt om styrelsen kan få hjälp av kontaktpersonen i vissa fall.

Kontaktpersonerna för de olika arbetsområdena finns under "Föreningsinformation" på hemsidan

Andra festligheter under året

Vi ordnar midsommarfirande och "Lysnatta" som gemensamma festligheter under säsongen.

Ansvar för midsommarfirandet ansvarar respektive ansvarsområde för utifrån rullande schema.

Väg ner till badplatsen

Vägen ner till badplatsen ägs av torpet som ligger längst ute vid badet. Vi i föreningen har ett servitut att använda denna väg för skötsel av vår gemensamma strand. Vi kan inte använda vägen i andra fall. Vi har därför anlagt en besöksparkering vid Trädgårdsgatan där man kan parkera om man har besökande som vill bada vid vår badanläggning.

Sopor

Våra hushållssopor hanteras av MittSverige Vatten & Avfall. Inför säsongen 2017 har varje fastighet fått ett enskilt sopkärl. Tömning av kärlen är torsdagar ojämn vecka de som bor på Sjögatan och inte har någon vändplan kommer att behöva dra tunnorna ca 50 meter till korsningen eftersom sophämningsentreprenören Ragnsells inte vill backa på grund av säkerhet och olycksrisk som det innebär. Fakturering sker av MittSverige Vatten & Avfall direkt till respektive fastighetsägare.

Grovsopor och byggavfall får inte tippas på samfällighetens mark, utan varje fastighetsägare får transportera dessa till kommunens avfallsanläggning.

Ris kan brännas inom området och då i första hand på den egna marken. Är detta inte möjligt (t ex för störande för grannen) så kan bränning få ske på samfällighetens mark. Då krävs att man meddelat styrelsen och att bränning omgående utföres när riset transporterats till platsen där bränning skall ske. Ansvar för att bränning utföres säkert ligger på den som utför bränningen.

Vinterunderhåll av vägar

Vi halkbekämpar och snöröjer våra vägar under vintern efter behov. Till hjälp har vi extern entreprenör som vi köper in under säsongen.

Trivselregler mm

Alla våra vägar är hastighetsbegränsade till 20 km/h. Det är angeläget att alla följer den regeln.

Tänk på att barn cyklar och springer omkring och leker på och i anslutning till vägarna.

Hundar får rastas utefter vägarna och på grönområdena men de skall alltid vara kopplade. Varje hundägare skall ta reda på efter hundarna. På badplatsen och i dess omedelbara närhet får däremot inga hundar vistas.

SMS

När vi har behov av att snabbt informera om något så gör vi det kortfattat via SMS. Ex om något akut inträffar med vatten- eller avloppssystemet.

Det är därför av yttersta vikt att vi får uppgift om medlemmarnas gällande mobiltelefonnummer och mailadresser

Mobiltelefon

Täckning finns för de operatörer som använder Telias nät.

Om ni har frågor så kontaktar ni gärna någon i styrelsen, vilka det är finns på hemsidan.

Vi hoppas att alla trivs här i Hamre-Långsjön och vi önskar Er en härlig sommar

Hälsningar
Styrelsen