

Frågor och svar - Ornö Brevik samfällighetsförening

160309

ALLMÄNT OM SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN

Vem bestämmer i en samfällighetsförening?

Vad som gäller i en samfällighetsförening regleras i lag

<https://www.riksdagen.se/sv/Dokument->

[Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/sfs_sfs-1973-1150/](https://www.riksdagen.se/sv/Dokument-Lagar/Lagar/Svenskforfattningssamling/sfs_sfs-1973-1150/) samt i föreningens stadgar samt i beslut på stämma.

Föreningen har antagit stadgar och stämman utser en styrelse som ansvarar för den löpande förvaltningen och som ska verkställa de beslut som fattas på föreningsstämman. Styrelsen ska utföra sitt arbete i linje med anläggningsbeslut och enligt den budget och de riktlinjer som fastställs på föreningsstämman. På föreningsstämman har medlemmarna (alla fastighetsägare som ingår i samfälligheten) möjlighet att påverka de beslut som tas.

Det är alltså stämman som bestämmer i en samfällighetsförening och de beslut som fattas på stämman gäller för alla medlemmar, även om man själv inte deltagit på stämman.

Självklart kan de boende även löpande under året ha kontakt med styrelsen i olika frågor

Kan jag välja att gå ur och inte längre vara medlem i samfällighetsföreningen?

Nej, medlemskapet hänger ihop med ägandet av fastigheten. Enda sättet att gå ur samfällighetsföreningen är att sälja fastigheten. Den nya ägaren blir obligatoriskt ny medlem i föreningen.

Jag står i begrepp att sälja min fastighet, är det något särskilt jag ska tänka på?

Du måste meddela eventuella köpare av fastigheten att fastigheten ingår i en samfällighet . Enklast kan vara att hänvisa till information på hemsidan

www.morbyfjarden.se under fliken OBs

Den nye ägaren blir efter köpet automatiskt medlem i samfällighetsföreningen och blir därmed skyldig att följa de beslut som fattats och fattas på stämman samt att erlägga de avgifter som beslutats av stämman.

Den nye ägaren bör så fort som möjligt informera styrelsen om det nya ägarskapet.

Om samfälligheten har lånat pengar, kan jag då betala bort eller amortera min andel av skulden för att minska mina utgifter?

Det kan du endast göra om stämman har fattat sådant beslut. Om stämman har fattat sådant beslut gäller beslutet för samtliga fastighetsägare dvs. alla måste då betala/amortera lika mycket.

ALLMÄNT – AVLOPPSANLÄGGNINGEN

Generellt hänvisar vi till "förläggningsguiden" som finns på hemsidan http://morbyfjarden.se/?page_id=1190 men nedan finner du svar på några frågor.

Har du fler generella frågor eller kompletterande uppgifter som vi kan publicera så maila gärna dessa till obs@morbyfjarden.se

När ska hela avloppsanläggningen vara klar!

Enligt det avtal vi har med Styrhytten AB så ska arbetet vara avslutat den sista april. F.n har vi förseningar i arbetet. Om Styrhytten inte klarar att arbeta ikapp så kommer arbetet inte att vara klart förens maj-juni.

Vilket ansvar har du som fastighetsägare och vilket ansvar har Ornö Brevik samfällighetsförening (OBs)?

Du som fastighetsägare har det fulla ansvaret för din toalett samt för BDT- och ledningar på din egen tomt! Detta innebär bl.a. att fastighetsägaren själv ansvarar för toalett, toalettledningar, BDT avloppsledningar samt för stopp i ledningar och reparationer av ledningar på den egna tomten.

Allt övrigt i avloppsanläggningen, som ligger utanför din tomt, ansvarar OBs för och ingår då i den insats och årliga avgift som du betalar till samfälligheten,

Vem står för kostnaden för inköp, grävning och installation av toalett, toalettledningar samt BDT-ledningar på egna tomten?

För samtliga dessa kostnader står du som fastighetsägare

Vem står för kostnaden för arbetet vid inkopplingstillfället?

Fastighetssägaren

Kommer specificerad tidplan att tas fram för varje fastighetsägare avseende tidpunkt för inkoppling?

OBs återkommer med information om när det är möjligt att göra inkoppling till gemensamhetsanläggningen

Hur ser logistiken ut? När gräver man bort det gamla avloppet och när och hur kopplas det nya på?

Fastighetsägaren får själv göra en plan för detta, men inkoppling sker först då det är tillåtet dvs. när samfällighetsföreningen sagt OK.

Vad kan jag som fastighetsägare göra och när?

Innan entreprenören (Styrhytten AB) är klar med arbetet fram till din tomtgräns är det inte mycket du kan göra mer än att "boka upp" de hantverkare som du vill anlita, förbereda rördragningar (t.ex. vatten) och införskaffa material (t.ex. rör, toalett) Du måste veta exakt var anslutningspunkter och ledningar kommer in på tomten innan du bör börja gräva.

När du fått besked om att anslutningspunkterna är klara så kan du också gräva och lägga ned rör fram till den punkt som Styrhytten markerat (dvs. dit Styrhytten dragit anslutningsledningarna).

OBS 1. DU FÅR UNDER INGA OMSTÄNDIGHETER KOPPLA IHOP DINA LEDNINGAR MED SAMFÄLLIGHETENS LEDNINGAR FÖRENS DU FÅTT TILLSTÅND TILL DETTA: TILLSTÅND MEDGES FÖRST NÄR HELA ANLÄGGNINGEN ÄR BESIKTIGAD OCH GODKÄND:

OBS 2. VACUMLEDNINGARNA FRÅN TOALETT MÅSTE SVETSAS.

Om inte detta görs på rätt sätt (av behörig person) kommer sannolikt dina ledningar att gå sönder när du börjar använda dessa. Det är mycket starkt tryck i ledningarna. Det är därför de måste svetsas.

Du kan nu också lägga igen det uppgrävda "ledningsdiket" på din tomt. Men om du ännu inte fått OK på att koppla in dig samfällighetens ledning (vid anslutningspunkten) så bör du naturligtvis inte gräva igen så mycket att din entreprenör inte kan arbeta med hopkopplingen.

I ["Avloppsguiden"](#) finns mycket mer information om vad och hur du kan göra!

BDT-LEDNINGAR

Vilka dimensioner gäller för avloppsledningar?

110 mm rör, som anläggs med självfall. Inget dagvatten får anslutas till systemet.

Måste ledningarna ligga frostfritt?

Rekommenderas för att undvika stopp och kostnader för att åtgärda stoppet.

Måste ledningarna ligga med självfall?

Ja det är ett absolut krav för att BDT avloppet ska fungera

Finns det krav på minsta lutning på ledningarna?

Kontrollera med entreprenör vad som rekommenderas, men riktvärde är minst 1% dvs. 1 cm per meter.

Kan ledningarna ligga i vattensjuk mark?

Det finns ledningar som kan ligga i vatten. Vilka ledningar som bör användas kontrolleras med expert (t.ex. Jets eller din entreprenör)

Exakt var kommer inkopplingspunkten att vara? Måste veta för att kunna lägga ledningarna dit.

Kontrollera med projektledning, om de inte har angivit detta vid tillfälle för anslutning. Det ska finnas markering på din tomt (vid markytan) var inkopplingspunkten finns

Hur djupt kommer inkopplingspunkten att ligga?

Kontrollera med projektledning, om de inte har angivit detta vid tillfälle för anslutning.

Finns det specifika krav på sista ledningen, vid inkopplingspunkten?

110 mm, avloppsrör för markförläggning

TOALETTLEDNINGAR

Vilka dimensioner ska det vara på ledningarna?

Ansluts med 50 mm PEH rör eller PMslang, som anläggs frostfritt, eller kompletteras med värmekabel då det erfordras. Vakuumledningen har inget självfallskrav, men har andra förutsättningar som måste beaktas vid installation. Mycket viktigt är att vakuumledningens skarvkopplingar skall svetsas. Det ställs som krav att detta ska göras av behörig person med utbildning för sådant arbete. Fastighetsägaren skall dokumentera detta arbete, som på begäran ska kunna visas upp. Om fler toaletter vid samma fastighet installeras, används Y-kopplingar vid dess förgrening av ledning.

Var köper man ledningarna?

VVS grossist, entreprenör eller mark/bygg butik

Måste ledningarna ligga frostfritt?

Ja, eller med värmekabel

Kan ledningarna ligga i vattensjuk mark?

Kontrollera med expert eller entreprenör

Finns det krav på minsta lutning på ledningarna?

Nej, men självfall förespråkas, och transportfickor erfordras var ca 15 meter.

Exakt var kommer inkopplingspunkten att vara?

Kommer att märkas ut vid markytan.

Hur djupt kommer inkopplingspunkten att ligga?

Olika djup gäller för fastigheterna.

Finns det specifika krav på den entreprenör fastighetsägaren anlitar (någon behörighet)?

Nej, men för skarvar av vaccumanslutningar och inkoppling återkommer OBs med mer uppgifter om vad som kommer krävas för behörighet.

Måste anläggningen besiktigas innan inkoppling får ske?

Ja! OBs Återkommer senare i projektet med mer information

TOALETTEN**Vi har inte vintervatten, men vill gärna få det så att toaletten kan användas även på vintern, Hur gör vi?**

För vintervatten hänvisas till ansvarig för vatten i Mörbyfjärdens samfällighetsförening. Man kan också koppla toaletten med separat vatten via dunk

Vilka toaletter får användas? (Märke och typ)

Vi rekommenderar toaletter via tillverkaren JETS, <http://www.jets.se/> men andra likvärdiga får användas.

Vad är det för mått på toaletten (får den plats i det utrymme jag har)

Information om toalettens mått får du av tillverkaren i samband med att du bestämmer dig för vilken modell du vill ha.

Finns det krav på placeringen av toaletten (avstånd från vägg etc.)

Information om detta får du av tillverkaren i samband med att du bestämmer dig för vilken modell du vill ha.

Vilken dimension är det på ledningarna som går genom golvet eller väggen (för håltagning av ledning)

Vaccum 50 mm. För vatten gäller valfri dimension enligt praxis.

Kommer det att göras något gemensamt inköp av toaletter för att få bättre pris?

OBs tittar på möjlighet att samordna detta och återkommer senare i projektet.

Vart vänder jag mig om det blir fel på toaletten och jag inte vet var felet ligger?

OBs återkommer med lämplig kontakt för detta.

Vad händer om det blir strömavbrott i området?

Går det att använda toaletten ändå? Ja

ÖVRIGT

Jag vill inte gå med nu, men kanske senare. Går det? I så fall vad kommer det att kosta?

Inte klargjort och beslutat ännu. Förfrågan ska skickas till OBs styrelse.

FIBER

För dig som har fiberanslutning och har frågor/funderingar hänvisar vi till den information som Ornö fiber skickat ut för hur installation ska utföras. Frågorna kring detta hanteras av Gunnar Brandberg, 073-617 33 39.

OMFÖRLÄGGNING AV EL

För dig som har frågor kring omförläggningen av elförsörjningskablar till nya mätarskåp, hänvisar vi primärt till Vattenfall.

VINTERVATTEN

För de fastigheter som kompletteras med vintervatten samtidigt som OBs projekt. Kontakta Mörbyfjärdens samfällighetsförening, (Sektion B – Vattenförsörjning) för mer information om ev. anslutning mm.