

# ALLA SKA TRIVAS!

## INFORMATION TILL ALLA MEDLEMMAR I SMEDBY KOLONIFÖRENING



I slutet av 2016 skickade styrelsen ut en enkät till medlemmarna i föreningen med frågor om vad som upplevs som viktigt för att alla ska trivas i vår koloniförening. Enkäten har därefter legat till grund för information och ordningsregler som sammanställts i denna lilla skrift. Ordningsreglerna fastställdes på årsmöte 2017-05-14.

### Revisionshistorik:

Årsmötet 2018-05-06: beslutades att utöka arbetsgrupperna med en husgrupp

Extra årsmöte 2019-08-19: beslutades revidering av regler gällande altan, förråd. Nya regler gällande lock på vattentunna, biodling och barnpool införda.

2019-04-06: Förtydligande av text gällande skräp från egna lotten, överlåtelse, arbetsdagar, byggregler, kolonistuga.

### **Årsmöte**

- hålls varje år senast den 15 maj. Motioner till årsmötet skickas skriftligt till styrelsen och skall vara föreningen tillhanda senast den 31 december året innan årsmötet. Kallelse till årsmötet ska tillställas varje medlem senast tre veckor innan mötet.

### **Styrelsen**

- Styrelsen ska bestå av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter som väljs på årsmötet. Medlemmarna väljer också vilka av ledamöterna som skall vara ordförande respektive kassör i föreningen. På årsmötet väljs också två revisorer och en revisorssuppleant samt två ordinarie och en suppleant till valberedningen.

### **Arbetsgrupper**

- För att sköta olika uppgifter i föreningen utses på mötet också medlemmar till:
  - festkommittén- anordnar förtäring vid aktivitetsdagar och festligheter
  - miljögrupp- håller i miljöfrågor och planering av markskötsel
  - vattenansvariga – för den gemensamma vattenanläggningen
  - toa-ansvariga- för städning och påfyllning av material mm på gemensamma toaletter
  - gräsklippningsgrupp- klippning av gemensamma gräsytor (ej gångarna mellan husen)

- maskinansvariga- skötsel och underhåll av gemensamma maskiner
- kompostansvariga -sköter området gemensamma kompostanläggning
- husgrupp – bedömer behovet av renovering av gemensamma byggnadsverk

### **Vid överlåtelse (försäljning)**

- Vid överlåtelse av kolonilott ska styrelsen alltid informeras innan lotten annonseras ut till försäljning. Det finns en blankett att hämta - säg till någon i styrelsen.
- Medlem annonserar själv ut den egna lotten till försäljning.
- När lotten sålts sker överlåtelse av nyttjanderätten - köpare, säljare och två styrelsemedlemmar gemensamt. Säljaren säger upp sitt arrendekontrakt (=Nyttjanderättskontrakt) och köparen undertecknar ett nytt.

### **Miljödiplomerad förening**

- 2013 blev föreningen miljödiplomerad. Det innebar en del åtaganden för oss kolonister.

Miljögruppen har ställt upp ett antal enkla punkter att följa:

- Gödsling och jordförbättring ska ske i första hand med organiskt gödsel
- Eget trädgårdsavfall ska komposteras på den egna lotten
- Använd i största utsträckning KRAV-märkta produkter
- Vattentunna för uppsamling av regnvatten ska finnas på den egna lotten

### **Gemensamma arbetsdagar**

- Varje år anordnas aktivitetsdagar då föreningens medlemmar tillsammans sköter om gemensamma markytor och byggnader. Varje medlem är skyldig att närvara 4 timmar varje säsong enligt beslut på årsmötet. Arbetsdagarna avslutas alltid med förtäring.

### **Gemensamma anläggningar och markytor**

- Föreningshuset kan hyras av medlemmar för egna fester eller sammankomster. Kontakta styrelsen för bokning och information.
- På gemensamma markytor klipps gräset av de som utses på årsmötet. Rabatter och planteringar sköts av föreningens medlemmar på arbetsdagarna.
- Gångarna mellan husen sköts av medlemmarna. Gräset ska klippas framför och till vänster om lotten sett med näsan vänd mot ån.

### **Bilkörning inom området**

- Parkering är tillåten enbart på någon av föreningens två parkeringsplatser, anvisningar för parkering ska följas.
- Vid transporter till lotterna är det tillåtet att köra upp till sin lott - "om vädret så tillåter". Vattenledningarna ligger ytligt, de kan skadas om marken är blöt. Kontakta någon i styrelsen som låser upp bommen till den aktuella gången.

### **Vattnet**

- På området finns sommarvatten framdraget till varje tomtgräns. Vattnet sätts på i början av maj och stängs av i början av oktober (beroende på väderleken). Kostnad för vattnet är en stor post i föreningens budget varför all bevattning skall ske med förnuft och utan onödigt slöseri. Vattna gärna med regnvatten.



## Den egna lotten

- Lotten ska ge ett vårdat intryck. Blast, ogräs och annat får absolut inte slängas ut inom eller utanför området, var och en komposterar sitt eget ogräs och ansvarar för att skräp och övrigt avfall körs till soptippen.
  - Ogräs vid staket och häckar ska rensas på alla sidor runt lotten.
- Häckar och träd runt lottgränsen ska vara väl ansade och klippta, de får inte breda ut sig och förhindra transporter inom området. Häckar vid utfarten från parkering får, enligt nya regler från kommunen, inte överstiga 80 cm inom en sikttriangel som sträcker sig ca 10 meter från utfartsvägen. (För förtydligande se anslagstavlor.)
  - Enligt Nyttjanderättskontraktet ska lotten vara iordningställd den 15 juni varje år. Lotten ska vara städad och odlingar ska vara startade.

Styrelsen besiktigar området och ger, vid behov, råd och anvisningar om förbättringar.

- Eldning är aldrig tillåten inom koloniområdet. Vid grillning ska största aktsamhet iakttas. Använd i första hand miljömärkta produkter, grillkol eller briketter- kottar och ris får inte användas vid grillning inte heller får engångsgrillar användas
- Hundar och katter får vistas inom området. Hund ska hållas kopplad utanför den egna lotten.
- Vattentunna skall finnas och vara försedd med lock eller nät för att förhindra att djur eller barn drunknar. Tunnan skall efter odlingssäsongen förvaras så att vatten inte kan samlas i den
- Barnpool med ca 1 m diameter får användas om den hela tiden hålls under uppsikt när det finns vatten i den och om vattnet samlas upp för att användas till vattning av odlingarna
- Bikupa får sättas upp på lotten om ansvarig för kupan har adekvat utbildning, och efter styrelsens skriftliga godkännande. Placeringen av kupan skall vara sådan att den inte medför olägenhet för grannarna. Lottägare som fått tillståndet ansvarar för att kupan avlägsnas när den inte längre användas aktivt för biodling.

## BYGGREGLER FÖR SMEDBY KOLONIFÖRENING

### Allmänt

De byggregler som gäller för kolonilotterna i Smedby koloniförening - och som beskrivs nedan- följer helt det avtal som tecknats med Byggnadsnämnden i Österåker i maj 2014.

**Kommunens beslut lyder som följer (ordagrant):**"Bygglov lämnas för att på varje lott inom koloniområdet få uppföra eller behålla en byggnad/stuga om 15 m<sup>2</sup> byggnads- och bruttoarea. Som villkor till lovet gäller att byggnation som ej följer upplåtelseavtal och meddelat bygglov, det vill säga endast en byggnad, vilken inte får vara större än 15 m<sup>2</sup> byggnads- och bruttoarea, tas bort i samband med överlåtelse av lott, dock senast 2019-05-31."

Observera att den medlem som inte efterföljer kommunens och föreningens krav om borttagning av överskjutande byggnadsyta bryter mot föreningens stadgar och nyttjanderättskontrakt och riskerar påföljder i enlighet med vad som anges i det nyttjanderättskontrakt som undertecknades vid överlåtelsen.

**Gemensamt bygglov.** Föreningen ansökte, och beviljades, ett tidsbegränsat gemensamt bygglov och startbesked. Det innebär att, för att utnyttja det gemensamma bygglovet, måste byggnaden vara färdigställd senast 31 maj 2019. Observera att ovanstående bygglov enbart gäller stuga/byggnad som följer av kommunen uppsatta begränsningar. Efter att det gemensamma bygglovet slutar gälla åligger det varje enskild medlem att ansöka om bygglov hos Österåkers kommun, Byggnadsnämnden.

Observera att på varje lott får finnas enbart en byggnad, växthus och/eller lekstuga räknas som

byggnad och måste vara borttagen senast den 31 maj 2019.

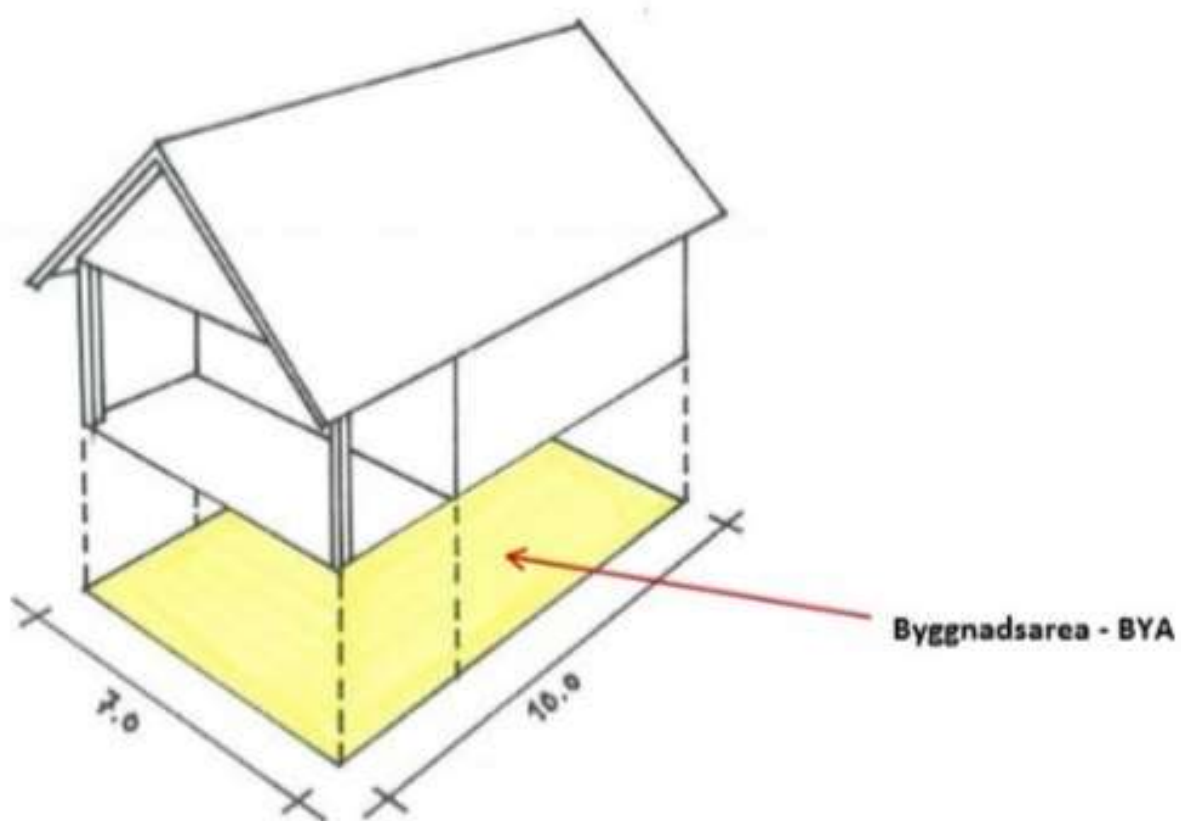
## **REGLER FÖR KOLONISTUGA I SMEDBY KOLONIOMRÅDE**

Föreningens tillstånd krävs alltid innan byggstart av exteriöra tillbyggnader eller förändringar på befintlig stuga eller vid uppförande av ny stuga.

Innan byggnation startas ska styrelsen informeras skriftligt och en ritning med angivna mått lämnas till styrelsen. Detta skall göras innan medlem ansöker om bygglov hos kommunen.

Styrelsen ska också alltid informeras – och godkänna - uppsättning av staket runt lotten. Det får endast finnas en byggnad på kolonilotten.

- Byggnadsytan får inte överstiga 15 m<sup>2</sup>
- Om förråd finns skall det vara sammanbyggt med stugan och dess yta räknas in i tillåtna 15 m<sup>2</sup>.
- Dörr in till förrådet får vara från utsidan av förrådet eller direkt från stugans insida
- Höjd på stugan får vara ca 3 meter, dock allra högst 3,5 meter från mark till takets högsta punkt
- Altan, byggd i trä, utefter marknivån där utrymmet under altanen inte används till förvaring eller dylikt får byggas, om yta och utseende harmonierar med stugan. Skriftligt godkännande från styrelsen fordras innan byggstart. Underlag för beslut om godkännande skall var måttsatt ritning.
- Tänk på att tak över uteplats och förstukvist räknas in i byggnadsarean
- Tak, med eller utan stöd, som sticker ut mer än 50 cm utanför vägg medför att byggnadsarean ökar.



Byggnadsarean är  $10 \times 7 = 70 \text{ m}^2$