

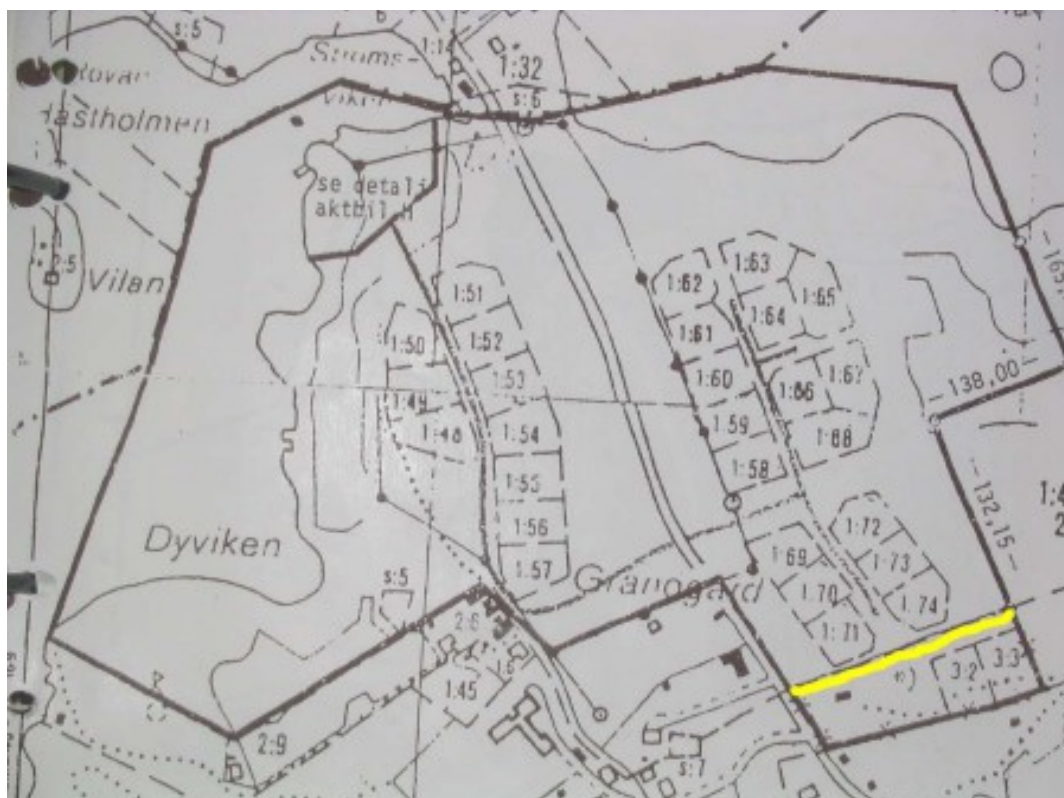
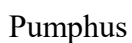
UPPRÄTTAD AV SILVARIUS 99-03-23

Vi på Granö år 2020

Detta är tänkt att vara ett levande dokument som från tid till annan vid behov uppdateras. Det riktar sig till alla fastighetsägare i Granögårds samfällighetsförening. Nedan följer de punkter som styrelsens medlemmar ser som intressant information.

1. Styrelsen ansvarar för att det årligen uppdateras.
2. I Granögårds samfällighetsförening ingår två gemensamhetsanläggningar (GA)
 - GA:1
 - Vattenanläggning till tomtgräns, pumphus, bad och/eller båt anläggning, omfattar fastigheterna 1:48-1:74.
 - Båtbrygga, är friköpt, med ett pris relaterat till bredden på båtplatsen, av respektive fastighet 1:48-1:74 samt 1:6. Underhåll och förvaltning sker dock genom föreningen.
 - GA:2, Väg, omfattar fastigheterna 1:48-1:74 samt 1:45, 1:6, 2:6, 2:9
 - GA:3, Strand och övrig mark. Separat del som inte ingår i samfälligheten men ägs av fastigheterna 1:48-1:74. Ändring av andelstal i GA3 kan endast göras med 100 %

27 fastigheter betalar hel årsavgift. Fastigheten 1:6 betalar 0,125 av GA:2 del av årsavgift plus båtplatsandel. Fastigheterna 1:45, 2:6 och 2:9 betalar 0,125 var av GA:2 del av årsavgift. Styrelsemedlem samt webb-redaktör betalar halv årsavgift.



3. Räkenskapsåret sammanfaller med kalenderår.
4. Styrelsen består av 3 ordinarie ledamöter som väljs på 2 år samt en suppleant som väljs på ett år. Årsstämman utser ordföranden, medan den valda styrelsen själv konstituerar sig med fördelning på sekreterare och kassör. För att få en hygglig kontinuitet i styrelsen så byts inte hela styrelsen ut under samma år. Årsmötet skall vara i maj månad. Styrelsen förbereder årsmötet, bl.a. med räkenskaper för det gångna året och budget för det kommande året. Motioner skall vara inlämnade till styrelsen senast under mars månad.
5. Alla fastighetsägare har ett ansvar att delta på årsmöte med en rösträtt per fastighet.
6. Vi eftersträvar att deltagande i styrelsearbetet skall cirkulera bland samfällighetens medlemmar.
7. **Årsavgiften som fastställs vi årsmötet skall betalas senast 30 juni innevarande år. Påminnelseavgift tas ut med 100 kr/påminnelse.**
8. Stora investeringsbeslut fattas på årsmöte.
9. Ansvarsdelegering har gjorts för att hantera:
 - Vattenförsörjning, se medlemslista. Leverantör: Roslagens VA-teknik AB.
 - Vägunderhållet (vägfogde), se medlemslista. Leverantör: Kennet Johansson Åkeri AB.
 - Båtbrygga, se medlemslista.
 - Städdagsplanering, styrelsen
 - Badplats och badbrygga, se medlemslista.
10. Städdagar som är en på våren och en på hösten, syftar till att vårda gemensam egendom med avseende på bryggor, pumphus, vägar, markområden samt röjning under luftledningar inom området med mera. Det är väsentligt att försöka delta vid minst en av dessa städdagar för att kunna bibehålla vårt område trivsamt.
11. Vägfogden ansvarar för att plogning och eventuell sandning utförs.
12. Vattenuttag per hushåll och dag är högst 300 liter vatten. Bevattning av gräsmattor är inte tillåten.
13. Vintervattenförsörjningen till varje hus skall stängas av via markventiler som är placerade utefter tomtgränsen när man inte bebor sitt hus. Flertalet fastigheter delar markventil med grannfastigheten och får gemensamt komma överens om en lämplig hantering. Detta är särskilt viktigt under vinterperioden mellan ca. Allhelgonahelgen till Påsk. Vid läckage riskeras inte bara den egna egendomen gå till spillo utan även den gemensamma vattenförsörjningen. När brunnen töms vid ett läckage finns risk för att saltvatteninträngning sker, som för mycket lång tid kan förstöra vattenkvaliteten för alla i området.
14. Toaletter på fritidsfastighet har till år 2006 varit begränsat i Norrtälje kommun till att tillåta olika typer av torr-toaletter. Kommunen har dock nu släppt på restriktionerna så

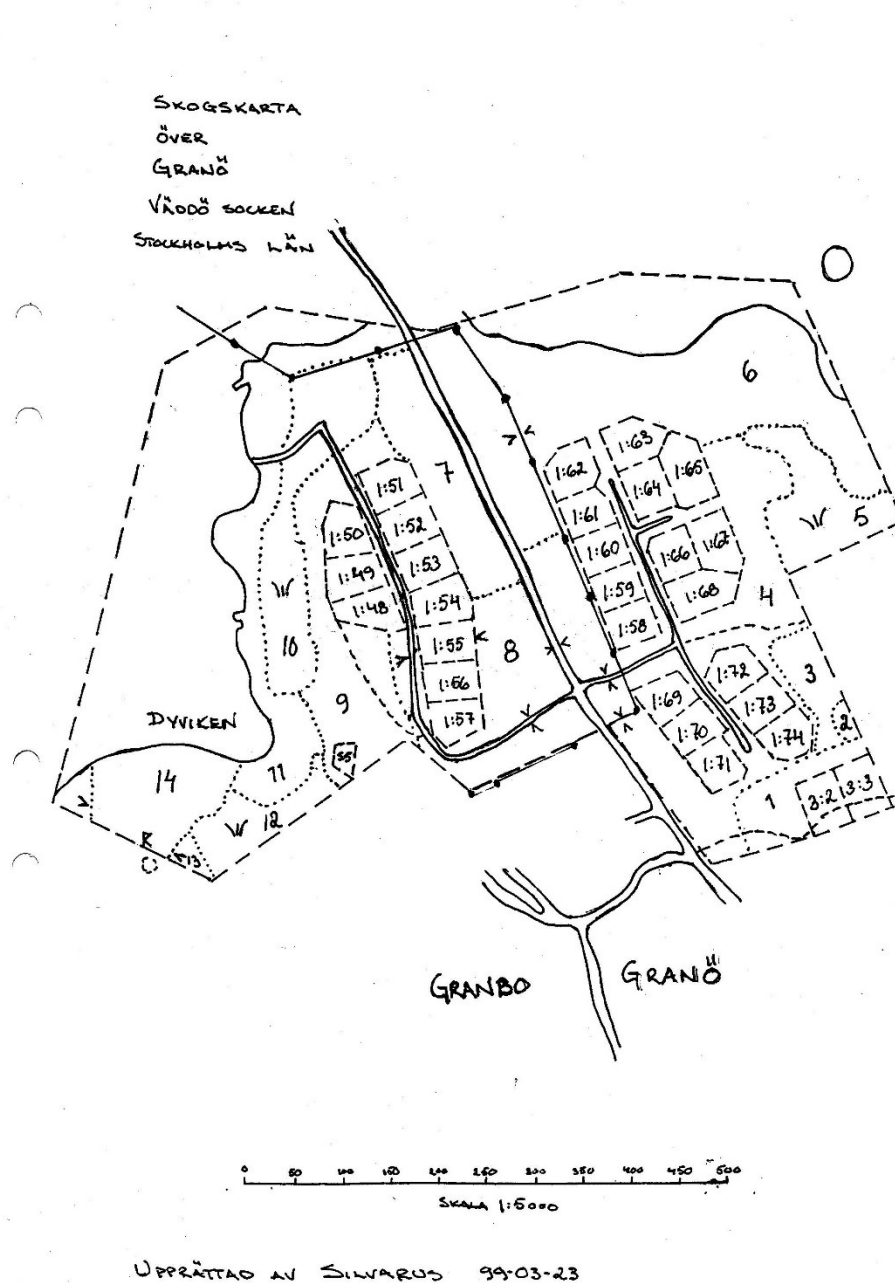
att vi nu får ha snålspolande WC ansluten till en sluten tank, dock krävs bygglov. Kommunen har numera kapacitet att slamsuga denna typ av tank. Toaletter med avrinning är inte tillåten och kan förstöra våra vattentäkter med kolibakterier. Om kolibakterier kommer in i vattentäkterna är de förstörda för många år.

15. Åkermarken på sjösidan sköts av bonden Stefan Persson, telefon 0176-54422, på Östernäs som arrenderar marken mot att den sköts om.
16. Badplatsen väst om 1:48 nås via en stig över åkern från den lilla bron vid fastigheten 1:49 rakt ner mot badplatsen. Bron nås via den gamla byvägen norr om 1:50 eller norr om 2:6 (se prickad linje).
17. Granö ström som löper utefter norra gränsen delas med Rangarnös samfällighet. Det är inte tillåtet att fänga fisk i den.
18. Samfällighetsföreningen har inga egna fiskevatten, men allmänna regler för fiske med handredskap gäller.
19. Högsta tillåtna hastighet för båtar norr om det södra sundet är 5 knop i farleden.
20. Våra vägar drar stora kostnader och ska därför användas med försiktighet både för säkerhet och att de inte skall förslitas i onödan. Högsta tillåtna hastighet är 20 km/tim.
21. På området har vi infört Grannsamverkan för att minimera inbrott och två representanter är utsedda: se medlemslista. Var uppmärksam på bilar och människor som rör sig i området – fråga gärna vem de söker!
22. Samfällighetens markområden som angränsar till respektive fastighet bör vårdas av densamma, genom rimlig gallring av buskar och sly. Dock skall trädfällning eller avverkning på samfällighetens gemensamt ägda marker godkännas av styrelse och grannar. Varje fastighetsägare bör inom sitt närområde sköta om diken och vid behov gallra sly som utgör störande inverkan på området. I de fall flera fastigheter berörs skall åtgärder utföras i samråd. Åtgärder får inte strida mot skogsvårdsplanen. Røj under ledningar vid fastigheter och även där ledning går över allmänning.
23. Marken där huvudelledningen tillsammans med optokabel för bredband är nedgrävd längs genomfartsvägen ägs av Vattenfall via servitut.
24. Föreningens medlemmar har rabatt på Flügger färg i Elmsta. Man får rabatten genom att tala om att man är medlem i Granögårds samfällighetsförening och anger medlemsnumret 20.
25. Angränsande skog i öster innehas av Ragnar Tauson telefon 0176-54200. Tauson har servitut att nyttja den gamla vägen som går längs ängen vid Blåsippevägen. Detta utnyttjas i samband med avverkning och vård av Tausons marker.

26 Skogsvårdsplan

(rev 2015, efter fastställande 2013 och utförda arbeten 2014))

Styrelsen kontaktar Holmen under 2020 för att upprätta ny Skogsvårdsplan.



Åtgärder 0 – 2 år:

Område 5: Åtgärdat sommaren 2014. Efterröjning inom tre år

Område 6: Åtgärdat sommaren 2014. Efterröjning inom tre år.

Område 8: Åtgärdat sommaren 2014. Efterröjning inom tre år.

Område 9: Delvis åtgärdat sommaren 2014. Efterröjning inom tre år. Slyröjning bör kunna planeras till städdag.

Åtgärder 3 – 5 år:

Område 7: Gallrades år 2000. Idag igenvuxet med sly, mycket hassel. Dock ingen grövre sly än. Detta område bör därför vi klara av att för röja upp själva inför kommande gallring/avverkning. Den del av område 8 som gränsar till fastigheterna 1:70 och 1:71 bör gallras/avverkas samtidigt.

Område 14: Den så kallade granskogsplanteringen är idag hopplöst igenvuxen. Behovet av röjning är stort. Genom att vänta ett antal år och låta de största träden bli gallringsbara får vi det bästa ekonomiska utfallet. Därför föreslås här gallring inom 3 till 5 år, och sedan återplantering av gran. I samband med detta bör föreningen även tänka igenom möjligheterna till skogsplantering på delar av den angränsande ängen.

Område 13: Detta område är redan idag slutavverkningsbart. Men för att få bästa ekonomiska utfall bör avverkningen vänta tills område 14 gallras.

Bastu:

2016 Bildades Bastugruppen. 12 medlemmar stod för samtliga kostnader tillsammans med eget arbete. I november samma år var Bastun på plats. Nya medlemmar välkomnas! Inträde 15 000kr med KPI 2018 som basvärde (räknas upp årligen). För ytterligare information kontakta Bastugruppen.

.