

Allmän information om Oslättfors samfällighetsförening

Historik

Järnbruket i Oslättfors grundades 1697 och drevs fram till 1880-talet. Spik och andra smidda järnvaror var viktiga produkter härifrån. Efter nedläggningen blev jord- och skogsbruk huvudnäring. Bruksgatan med arbetarbostäder, smedja med blåsmaskin, bryggghus, kolhus, kvarn, vagnslider och andra ekonomibyggnader är välbevarade. Den fina kyrkan från 1796 ligger alldeles invid strandkanten. Här finns också en ståtlig f d inspektorsbostad (Kyrklängan) med ett litet kontorsmuseum inrymt i det gamla brukskontoret. Bruket hade sin storhetstid vid mitten av 1800-talet. Bruket konkurrerades dock ut och 1886 avvecklades järnhanteringen. Bruket köptes upp av Korsnäs som utvecklar skogs- och jordbruksverksamhet. 1989 övergick bruksområdet i privat ägo. Byggnaderna i området är från 1700-talet och fram till 1950-talet. Brukets nuvarande struktur, med bruksgata och bostäder, herrgårdsanläggning och kyrkan är från 1800-talets början.

Området omfattas av särskilt skydd enligt beslutade områdesbestämmelser samt strandskydd.

Bildandet av samfälligheten

Samfälligheten bildades enligt anläggningsbeslutet daterat 2007-02-23 och har till uppgift att förvalta följande gemensamhetsanläggningar:

GA nr	Avser
1. Förråd 1	Oslättfors 1:58, Oslättfors 1:59, Oslättfors 1:68
2. Förråd 2	Oslättfors 1:60, Oslättfors 1:69
3. Förråd 3	Oslättfors 1:61, Oslättfors 1:70
4. Förråd 4	Oslättfors 1:62, Oslättfors 1:71
5. Förråd 5	Oslättfors 1:72, Oslättfors 1:80, Oslättfors 1:81, Oslättfors 1:82
6. Förråd 6	Oslättfors 1:73, Oslättfors 1:74, Oslättfors 1:75
7. Avloppsanläggning	
8. Vattenförsörjning	
9. Alléträd	
10. Karlsdalsvägen	

Fastigheten 1:85 ägs av föreningen för gemensamt ändamål genom förrättningsbeslut daterat 2007-02-23 och hanteras av föreningen med benämningen GA nr 99 och här återfinns föreningens grönområde, vägar och garage som hyrs ut.

Oslättfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattform-samfallighet.webnode.se
oslattform@hotmail.se

Sammanfattningsvis ansvarar samfälligheten av drift underhåll av områdets grönytor runt varje deltagande fastighet och den av Oslättfors samfällighet ägda fastigheten inklusive garage och förråd. Samfälligheten försörjer också deltagande fastigheter med vatten och avlopp. Utöver detta ansvarar samfälligheten också för alléträden och Karlsdalsvägen.

Förvaltningsregler

Förrättningsbeslut, anläggningsbeslut stadgar och lagar

Oslättfors samfällighetsförening åtaganden och ramar definieras av dess förrättningsbeslut, anläggningsbeslut, stadgar samt lagar. Dessa dokument (ej lagar) finns som PDF:er på föreningens hemsida www.oslattform-samfallighet.webnode.se

Förrättningsbeslut

Förrättningsbeslutet beskriver avstyckningen till fastigheten 1:85 som är till för gemensamt ändamål och ägs av Oslättfors samfällighet, nedan visat på fastighetskarta. På fastigheten finns gemensam väg och ett garage och fastigheten gränsar till sjön. Föreningen får besluta om områdets skötsel och hur kostnaderna för denna ska fördelas.

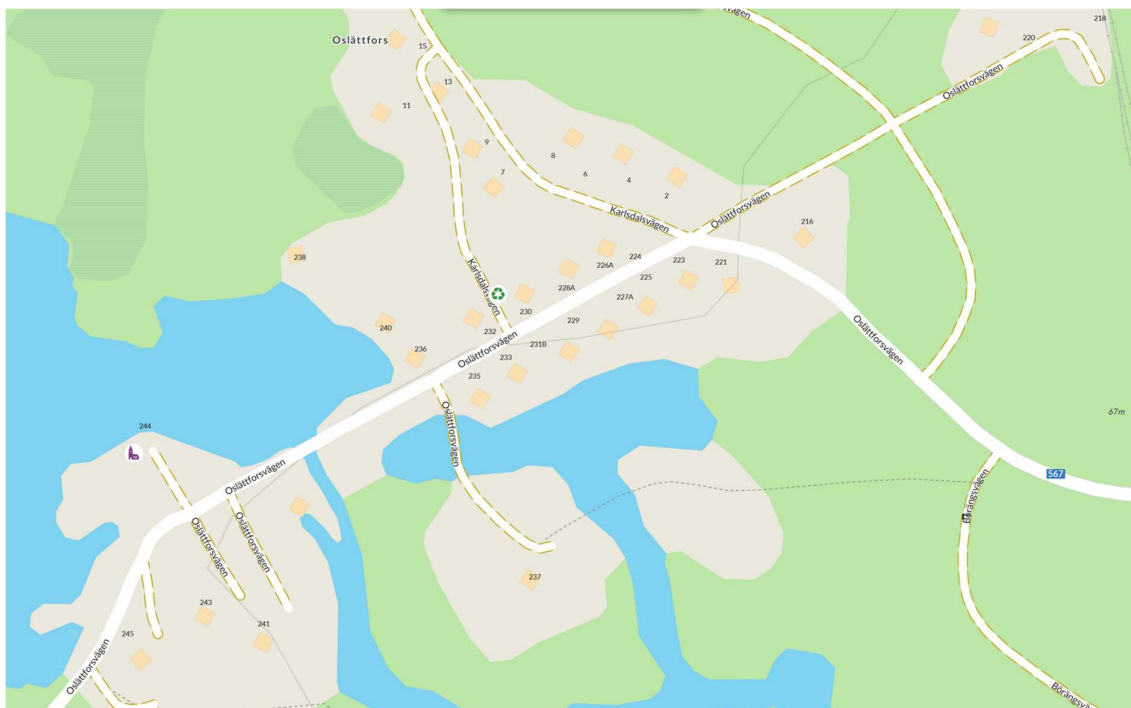


Oslättfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattform-samfallighet.webnode.se
oslattform@hotmail.se

Anläggningsbeslut

Anläggningsbeslut anger ramen för Oslättfors samfällighetsförenings verksamhet och gränsen för dess befogenheter. I anläggningsbeslutet framgår också vilka rättigheter samfällighetsföreningen har respektive vilka skyldigheter fastighetsägare har för respektive gemensamhetsanläggning. Det är viktigt att informera styrelsen om åtgärder som kan skada ledningsnätet och samråda med styrelsen innan sådana åtgärder vidtas, tex schaktning, uppförande av komplementbyggnad eller annat upplag. Nedan visas vilket område som omfattas av samfällighetens verksamhet.



Stadgar

I Oslättfors samfällighetsförenings stadgar finns bestämmelser för hur verksamheten ska bedrivas.

Lagar

De lagar som berör förvaltningen är Anläggningslagen och Lagen om förvaltning av samfälligheter.

Oslättfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattform-samfallighet.webnode.se
oslattform@hotmail.se

Årsstämma

Oslåttfors samfällighets ordinarie stämma för varje verksamhetsår ska hållas under april månad och utlysas senast 14 dagar före stämman. Kallelse sker via mail.

Medlem som vill väcka förslag rörande föreningens verksamhet kan lämna motion senast under januari månad varje år som då ska behandlas på ordinarie stämma som äger rum i april månad varje år.

Protokoll från årsstämmor och förvaltningsberättelser finns på föreningens hemsida www.oslattform-samfallighet.webnode.se

Årsstämman är det högsta beslutande organet i föreningen. De grundläggande förvaltningsbesluten i en samfällighetsförening fattas av medlemmarna på stämman genom majoritetsbeslut. Fastställande av röstetal finns beskrivet i stadgarna §18 och §19. Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året. Däremellan kan extra stämma hållas för att avgöra viktiga frågor som inte kan vänta till ordinarie stämma.

Styrelsen

Stämmobeslut verkställs genom styrelsens försorg. Styrelsen ansvarar också för den löpande förvaltningen. Styrelsen ska handha föreningens verksamhet i enlighet med förrättningsbeslut, anläggningsbeslut, stadgar, lagar och stämmobeslut. Vilka medlemmar som ingår i styrelsen framgår av senaste stämmobeslut som finns på hemsidan.

Revision

I stadgarna anges hur revision ska ske. Revisorns uppgift är att granska styrelsens förvaltning. Kontrollen innefattar förutom granskning av bokföring även granskning av styrelseprotokoll och andra handlingar för att se att förvaltning skett i enlighet med stämmobeslut, stadgar och lagregler.

Uttaxering/utgifts- och inkomststat

Kostnader för samfällighetsföreningens verksamhet ska normalt täckas med intäkter bestående av medlemsavgift från föreningsmedlemmarna. Avgifterna måste uttaxeras på det sätt som lagen föreskriver för att föreningens fordran ska omfattas av förmånsrätt. Innan uttaxering kan ske ska styrelsen upprätta och på föreningsstämman lägga fram ett förslag till utgifts- och inkomststat (budget) som ska godkännas på stämman.

Oslåttfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattform-samfallighet.webnode.se
oslattform@hotmail.se

Utgifts- och inkomstaten är fördelad utifrån anläggningsbeslutets andelstal på respektive gemensamhetsanläggning. Vissa andelstal är beroende av om fastigheten är en fritidsbostad eller ett permanentboende. Styrelsen omprövar detta andelstal inför framläggandet av utgifts- och inkomstaten baserat på om personer är folkbokförda på adressen eller ej. Övriga kostnader fördelas enligt nedanstående princip i utgifts- och inkomstaten:

Snöröjning	Karlsdalsvägen 50 %, Fastigheten 1:85 50 %
Elkostnad 1	Fastigheten 1:85 100 %
Elkostnad 2	Avloppsanläggningen 100 %
Grönyteskötsel	Föreningen (fastigheten 1:85) 100 %
Bank	Föreningen 100 %
Bokföringsprogram	Föreningen 100 %
Försäkring	Delat på 11 lika stora delar

Debiteringslängd

Uttaxering sker genom att styrelsen upprättar och på stämman framlägger en debiteringslängd. Debiteringslängden ska grunda sig på den utgifts- och inkomstat (budget) som godkänts av stämman. Debiteringslängden ska redovisa det totala belopp som uttaxeras enligt utgifts- och inkomstaten, vad som belöper på varje enskild medlem och när betalning ska ske.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar gentemot fordringsägare för att skulder betalas i tid. Har föreningen inte tillräckliga medel eller om betalning inte sker i tid kan styrelseledamöterna bli personligen betalningsansvariga för den del som inte betalas. Det åligger således styrelsen att driva in medlemsavgiften från de medlemmar som inte betalar i tid till föreningen.

Medlemmarnas ansvar

Den enskilde föreningsmedlemmen är skyldig att betala de uttaxerade beloppen. Om betalning inte görs kan beloppen komma att utmätas ur medlemmens fastighet.

Underhålls- och förnyelseplan

Till föreningen underhålls- och förnyelsefond ska årligen avsättas minst 9 000 kr. För att styrelsen ska kunna bedöma hur stora avsättningar som ska göras har en underhålls- och förnyelseplan upprättats. Underhållsplanen beskriver grundläggande underhåll, både löpande och periodiskt, som samfälligheten ska utföra. Planen går igenom och revideras regelbundet.

Oslättfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattform-samfallighet.webnode.se
oslattform@hotmail.se

Avgifter i samfälligheten

Om man äger en fastighet som ingår i Oslättfors samfällighet så är medlemskapet obligatoriskt och innebär även att man måste betala en samfällighetsavgift. Medlemskapet hänger ihop med ägandet av fastigheten och enda sättet att gå ur föreningen är att sälja fastigheten. Utgångspunkten för fördelningen av Oslättfors samfällighetsförenings kostnader finns i förrättningsbeslutet och anläggningsbeslutet.

För att täcka kostnader för drift, underhåll och skötsel av området, debiteras varje fastighetsägare en medlemsavgift. Storleken på avgiften beslutas av årsstämman som hålls varje år i april där alla fastighetsägare är kallade och har rösträtt.

Betalning av samfällighetsavgift

Oslättfors samfällighet administrerar samfällighetsavgifterna i egen regi för att hålla kostnaderna för administration nere. Vänligen använd bankgiro 210-2903 vid betalning av avgiften.

Medlemsavgifterna i samfällighetsföreningen aviseras ut kvartalsvis i förskott och ska vara till fullo betalda vid ingången av kvartalet som aviseras. Avisering sker i första hand via mail.

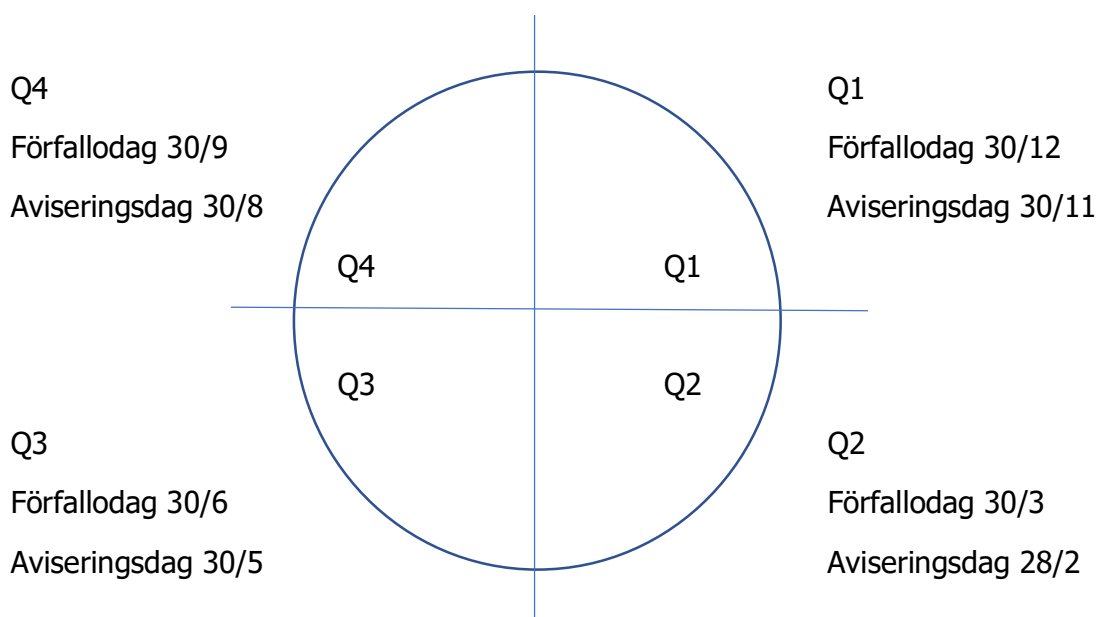
Faktura som förfaller per 20xx- 12-31 avser alltså januari, februari och mars för nästkommande år.

För de som önskar finns det möjlighet att dela upp sin avi per månad, vilket då innebär:

- | | |
|--|----------------------|
| • januari ska vara betald 20xx-12-31 | |
| • februari ska vara betald 20xx-01-31 | |
| • mars ska vara betald 20xx-02-28 | Q1 till fullo betald |
| • april ska vara betald 20xx-03-31 | |
| • maj ska vara betald 20xx-04-30 | |
| • juni ska vara betald 20xx-05-31 | Q2 till fullo betald |
| • juli ska vara betald 20xx-06-30 | |
| • augusti ska vara betald 20xx-07-31 | |
| • september ska vara betald 20xx-08-31 | Q3 till fullo betald |
| • oktober ska vara betald 20xx-09-30 | |
| • november ska vara betald 20xx-10-31 | |
| • december ska vara betald 20xx-11-30 | Q4 till fullo betald |

Oslättfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattform-samfallighet.webnode.se
oslattform@hotmail.se



Medlemsavgift fastställs av stämman i april och ny medlemsavgift taxeras ut från Q3 till och med Q2 nästkommande år, detta för att undvika retroaktiva debiteringar. Den nya avgiften löper alltså ett år men med sex månaders förskjutning i förhållande till kalenderåret.

Det är varje medlems skyldighet att vid ny fastställd avgift tillse att rätt månadsavgift betalas in i de fall månadsbetalning sker.

Vid utebliven betalning

Fastighetsägare som inte betalat sin avgift i tid, får en påminnelse inklusive påminnelseavgift som uppgår till 60 kr. Betalas inte avgiften efter påminnelse går ärendet vidare till kronofogden enligt lagen om samfällighetsföreningar.

Ersättning för städ- och underhållsdagar

För att hålla nere kostnader för föreningens drift och underhåll av alla ingående gemensamhetsanläggningarna kallas varje år till städdagar, syftet är att minimera externa inköp av dessa tjänster för föreningen.

Medlem (fastighetsägare) som deltar i städ- och underhållsdag har möjlighet att få ersättning med 100 kr/timme för högst 9 timmar och 59 minuter per deltagande fastighet och år vid en deltagare, om flera deltagare redovisas får deras sammanlagda tid uppgå till högst 10 timmar per år och deltagande fastighet.

Oslättfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattform-samfallighet.webnode.se
oslattform@hotmail.se

Föreningen betalar ut ersättningen som lön och lämnar kontrolluppgift till SKV för detta.

Ersättningar under 1 000 kr/år belastas inte av arbetsgivaravgifter därav begränsningen för en deltagare med 9 timmar och 59 minuter. Ersättningen är skattepliktig för den enskilde men föreningen drar ingen skatt utan den justeras när deklarationen lämnas till Skatteverket.

Fastighetsägare meddelar till mail oslattfors@hotmail.se följande uppgifter för att få ersättningen utbetald:

- Namn på lagfaren fastighetsägare
- Fastighetsbeteckning på deltagande fastighet
- Personnr för individ som deltagit på städdag
- Fullständigt namn på deltagare
- Adress till deltagare
- Bankkonto inklusive clearingnummer samt bankens namn
- Datum, antal arbetade timmar, arbetsuppgift

I de fall fastigheten ägs av ett företag kan istället en faktura skickas till föreningen med uppgift om antal arbetade timmar som då är maximalt 8 timmar à 100 kr plus moms eftersom föreningen saknar avdragsrätt för moms. Dvs fakturan inklusive moms får uppgå till högst 1 000 kr per deltagande fastighet och år.

Hyra av garage

Föreningen förvaltar fyra garageplatser där omsättningen av garageplatser är låg och det därför inte är möjligt att hålla någon rättvis kö till dessa platser. För att vara transparent och tillämpa likabehandlingsprincipen har styrelsen beslutat att när ett garage blir ledigt så skickas intresseförfrågan ut till samtliga fastighetsägare som har mailadress registrerad och lottning sker sedan som tilldelningsmetod. Lottning sker genom att ordförande kallar samman de fastighetsägare som har anmält intresse för garaget och genomför lottningen i deras närvaro. Protokoll över genomförd lottning ska upprättas som undertecknas av ordförande och bevittnas av en av de deltagande fastighetsägarna. Hyresavtal för garaget upprättas sedan med den fastighetsägare som lotten fallit på.

Vid försäljning av fastighet

Vid försäljning av fastighet är det viktigt att meddela Oslättfors samfällighetsförening att ett ägarbyte skett. Detta sker via mail till oslattfors@hotmail.se med uppgift om namn, personnummer och kontaktuppgifter på samtliga nya ägare samt tillträdesdag.

Oslättfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattfors-samfallighet.webnode.se
oslattfors@hotmail.se

Samfällighetsavgifterna följer med fastigheten vilket innebär att man som ny fastighetsägare ansvarar för tidigare ägares eventuella obetalda avgifter.

Frågor och förslag?

Har du frågor eller förslag är du välkommen att kontakta styrelsen antingen genom direktkontakt med de på hemsidan angivna funktionerna eller via mail oslattfors@hotmail.se

Oslattfors samfällighetsförening
c/o Bengt Skoglund
Karlavägen 23a
802 67 Gävle
Orgnr: 717909-4847
Bankgiro: 210-2903

www.oslattfors-samfallighet.webnode.se
oslattfors@hotmail.se