


An aerial photograph of a coastal village. The houses have red roofs and are scattered across a green, hilly landscape. A boat is visible on the dark water in the upper left corner, leaving a white wake. The text is overlaid on a green rectangular background in the center of the image.

INFORMATION KUNGSVIKENS SAMFÄLLIGHET

uppdaterad 2023-08-20



Innehåll

- Samfälligheten
 - Styrelse och kontaktpersoner
 - Hemsida
 - Gemensamhetsanläggningarna och ordningsregler
 - Vatten och avlopp
 - Parkering och sopor
 - Stigar
 - Felanmälan och jour
 - Fastighetsägarens ansvar, enskilt och gemensamt
 - Kalendarium
 - Ekonomi
 - Övriga frågor (bredband, telefoni, bryggor, brevlådor)
- 



Samfälligheten

- Styrelse verksamhetsår 2023:
 - Ordförande: Sara Jacobsson
 - Kassör: Carina Hedman
 - Ledamöter: Stefan Halldén och Hans Rudling
Suppleanter: Andrea Pinheiro och Ann-Kristin Woxne
- För kontaktuppgifter, stadgar och mer information, se hemsidan www.kungsviksvagen.se



Ingående gemensamhetsanläggningar

- GA 143 Parkering och sopor (17 av 17 fastigheter)
- GA 144 Vatten och avlopp (14 av 17 fastigheter)
- GA 145 Stigar (16 av 17 fastigheter)

GA 143 Parkering och sopor

- Omfattar parkeringsmöjligheter med tillhörande installationer för fastighetsägare i samfälligheten och är belägen utmed Kungsviksvägen
- Omfattar yta upplåten för sopkärlsuppställning för fastighetsägarna i samfälligheten

Ordningsregler GA143

- **Parkeringen**
- Parkeringen är avsedd för samtliga fastighetsägare i GA143.
- Platserna är numrerade 1-27.
- Efter beslut på årsmötet 2023 har platserna 1-17 fördelats ut på respektive fastighetsägare med 1 plats per fastighet, för detaljer se årsmötesprotokoll.
- Gäster till oss i GA143 hänvisas till de övre platserna 18-27.
- Entreprenörer/hantverksbilar hänvisas till de övre platserna 18-27 och om det är många som kommer samtidigt och över en längre period ska styrelsen meddelas, styrelsen@kungsviksvagen.se. Samtliga hantverksbilar ska vara uppmärkta i vindrutan med vilken fastighet de arbetar för och ha tydliga kontaktuppgifter.
- Leveranser och korttidsbesökare kan nyttja lastplatserna längst ner, om ni väntar in leveranser som ska stå längre än ett par timmar, meddela styrelsen på styrelsen@kungsviksvagen.se
- Elbilar och eluttag: Laddstolpar finns installerade på plats 1-17. Kontakta styrelsen för att få tillgång
- Elförbrukning debiteras per fastighet efter förbrukning och för de fastigheter som vill utnyttja laddstolparna tillkommer en fast månadskostnad enligt beslut årsmöte 2022.

Ordningsregler GA143 fortsättning

- Utlåning och uthyrning av parkeringsplatser: All utlåning och uthyrning av plats till annan fastighetsägare behöver ansökas om hos styrelsen via mail. Styrelsen är mycket restriktiv med utlåning/uthyrning till person utanför samfälligheten.
- Uppställning släp: Kan godkännas baserat på beläggning och godkännes först efter ansökan hos styrelsen på styrelsen@kungsviksvagen.se. Styrelsen är restriktiv med att godkänna uppställning över längre tid.
- Snöröjning, sandning och sandsopning: Det är allas ansvar att snöröja och sanda sin egen parkering och hjälpa till med gästparkeringen. Vi hjälper också gärna andra efter möjlighet och förmåga, gärna så snabbt som möjligt efter att plogbilen varit på plats. Det finns en gemensam snöskovel bakom garaget på Kungsviksvägen 9. I dagsläget finns 2 sandlådor, en på övre och en på nedre parkeringen. Sandsopning sker på våren i gemensam regi.
- Samtliga fastighetsägare har också ansvar för att hjälpa till med snöröjningen vid soptunnorna, dock efter möjlighet och förmåga.
- Ev läckage eller skräp från din bil är du ansvarig för att hantera.

Ordningsregler GA 143 fortsättning

- **Sopor**
- Det finns en gemensam yta för sopkärl bortanför övre parkeringen.
- Samfälligheten har gemensamma kärl för avfall och matavfall, kostnaden ingår i årsavgiften.
- Nacka kommun tömmer kärLEN och fakturerar samfälligheten.
- KärLEN ska stå med hjulen mot vägen och öppning mot skogen.

- **Övrig parkering och transporter**
- Parkering i vändzonen vid vattnet och gångbryggan är inte tillåten. Tillfällig lastning och lossning är tillåten. Om boende i Kungsviken missbrukar detta riskerar vi att vägen ner stängs och då drabbas alla för all framtid. Vi vet att kommunen bevakar detta separat pga tidigare förseelser och eftersom kommunen har känsliga ventiler som riskerar att skadas utmed vägen ner.
- Gångbryggan tål inte tunga transporter och fordon får ej framföras. Kontakta Nacka Kommun om det finns behov av lastning till tomtgräns för separat godkännande.



GA 144, Vatten och avlopp

- Omfattar alla avloppsledningar från fastighetsgräns till gemensamma pumpstationer med tillhörande eldragningar.
- Omfattar alla vattenledningar från fastighetsgräns till kommunens vattenmätare.

Ordningsregler GA 144

- Man får bara spola ner vatten, urin och avföring, samt toalettpapper, allt annat riskerar att sätta igen pumparna och orsaka driftstopp för både vatten och avlopp.
- Man får inte ansluta anläggningar som kräver ständigt rinnande vatten.
- Häll inte ut matfett eller kemikalier i avloppet.
- Våtservetter, tandtråd, tamponger, snus och cigaretter mm hör hemma i soporna, annars sätts pumpen igen.
- Alla driftstörningar beroende på felaktig användning kommer faktureras den fastighetsägare som orsakat felet.
- Det är alla fastighetsägares ansvar att informera samtliga boende och besökande gäster om hur avloppet fungerar och vad som inte kan spolas ner.
- Gemensamhetsanläggningen är ansvarig relativt Nacka kommun för de driftstörningar som uppstår pga felaktig hantering.
- Se gärna:
<https://www.nacka.se/4a4ab3/globalassets/nackavattenavfall/dokument/va/information-till-dig-som-har-en-lta-pump.pdf>



GA 145: Stigar

- Omfattar de stigar inom området som är angöring för fastigheter utmed mellanstigen och mellantrappan och tillhörande installationer.
- Omfattar även sandning och snöröjning.



Ordningsregler GA145

- Vi hjälps åt med snöröjning och sandning på mellanstigen och mellantrappan
- Alla i GA145 kan anmodas att hjälpa till vid behov.
- Snöröjning i stora trappan och utmed stranden ingår i kommunens snöröjningsansvar.



Felanmälan och jour

- Felanmälan och jour:
 - Jour-uttryckningar VA 08-454 24 74
<https://www.nacka.se/nackavattenavfall/kontakta-oss/>
 - (stäm först av med någon i styrelsen, sen ring Nacka Vattens jour).
- Vanlig felanmälan går via mail till styrelsen@kungsviksvagen.se
- I de fall jouruttryckning beror på fel i enskild fastighet faktureras detta direkt till fastighetsägare

Fastighetsägarens ansvar

- I en samfällighet är alla fastighetsägare tillsammans och envar ansvariga för drift och underhåll av samfällighetens åtaganden.
- Alla fastighetsägare förväntas bidra och hjälpa till med gemensamma frågor. Det är en del av fastighetsägaransvaret att delta och bidra i samfällighetens arbete.
- Olika fastighetsägare har olika kompetens och möjlighet att bidra och därför finns både administrativa och mer fysiska ansvarsområden att hjälpas åt med.
- Se gärna samfällighetsansvaret som en "by-gemenskap", vi drar nytta av varandra och hjälper varandra utifrån våra respektive förutsättningar.
- Alla fastighetsägare är ansvariga för att hålla sina kontaktuppgifter hos samfälligheten uppdaterade och korrekta.
- Läs gärna igenom stadgarna och förrättningsbesluten om du undrar över samfällighetens omfattning.
- Våra regler är gemensamma, vill du ändra på något så finns det forum och möjligheter för detta om argumenten är goda och resultatet bidrar till en bättre samfällighet för oss alla.



Kalendarium

- Våren:
 - Årsmöte
 - Arbetsdag med närvaroplikt för samtliga fastighetsägare
- Sommaren:
 - Beslutade underhållsarbeten
- Hösten:
 - Arbetsdag med närvaroplikt för samtliga fastighetsägare

Ekonomi

- **Årsavgift**
- På den årliga föreningsstämman beslutas om årsavgiften. Årsavgiften betalas en gång per år. Faktura skickas ut till fastighetsägare efter föreningsstämma.
- Avgiften består av två delar:
 - - medlemsavgift som avser att täcka kostnader som samtliga fastighetsägare är berörda av. Till exempel en försäkring för samfälligheten, lokalhyra för möten och föreningsstämma, bankavgifter mm.
 - - en GA-avgift som avser att täcka löpande kostnader för gemensamhetsanläggningarna och fondering av medel för att täcka kommande reparationer och underhåll. Exempel på löpande kostnader är el-abonnemang, elförbrukning pumpstationer och värmeslingor, sophantering mm. GA-avgiftens storlek är baserad på vilken/vilka gemensamhetsanläggningar fastigheten ingår i.
- Fakturering skickas ut ca 4 gånger per år.



Övrigt

- **Bredband:** Telia har dragit nät i området till de flesta fastigheter, kontakta Telia för mer information.
- **Telefoni:** Det finns inget fast nät i området.
- **Kabel-TV:** Det gamla kabel-tv-nätet är demonterat och nedstängt.
- **Brevlådor:** Brevlådor ingår inte i samfälligheten. Samtliga fastigheter har varsin plats för brevlåda vid trappan.
- **Bryggor:** Bryggorna ingår inte i samfälligheten.

GDPR

- Se hemsidan för mer information kring GDPR