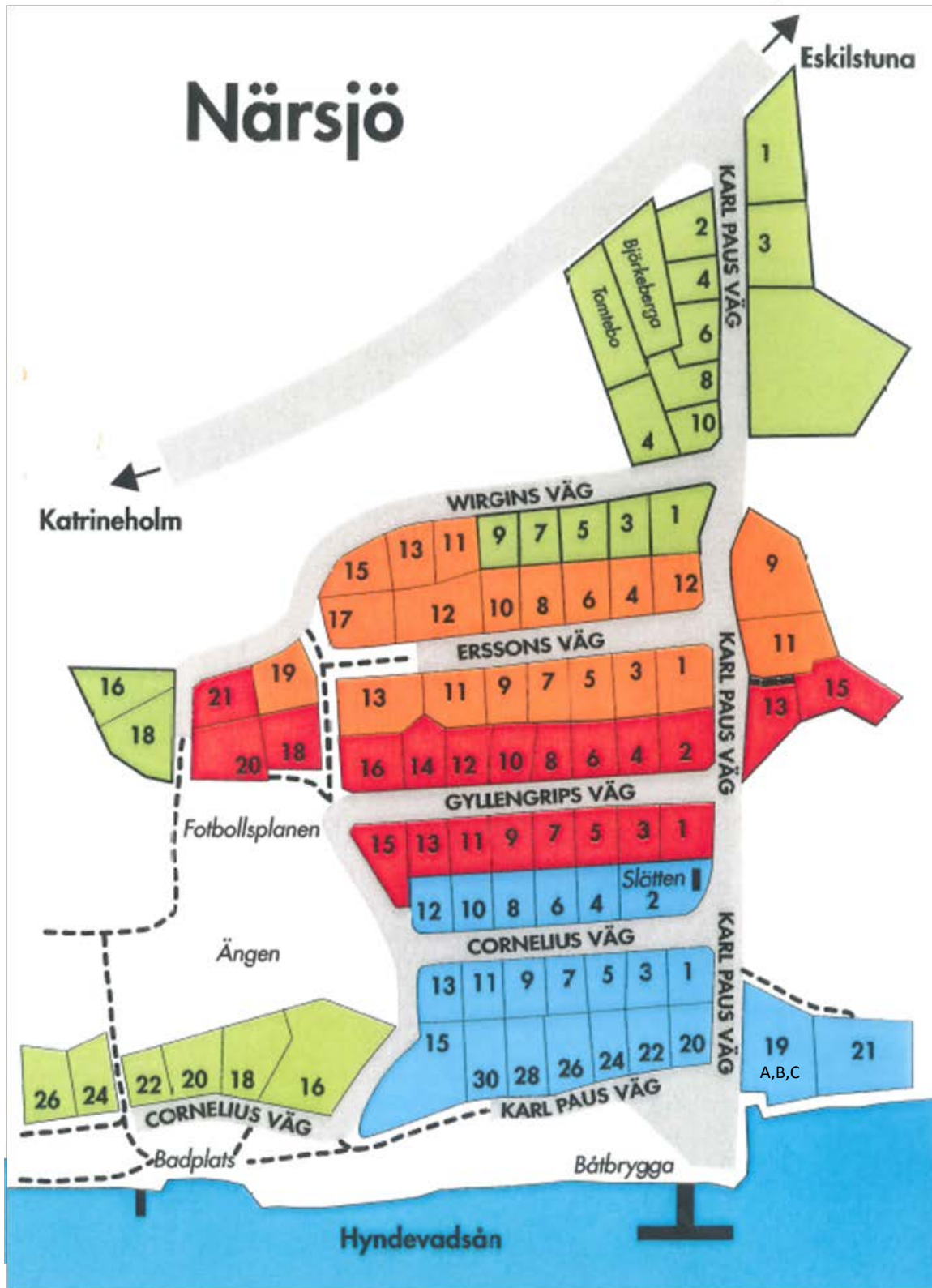


Historik
20210601 J Bertling
20200604 J Bertling
20181112 A Danielsson
20160616 J Bertling
20140823 J Bertling
20090323 H Bäcklund

VÄLKOMNA TILL NÄRSJÖ VILLATOMTERS SAMFÄLLIGHET

Vi vill på detta enkla sätt ge er, som nya fastighetsägare, lite information om vår gemensamägda samfällighet som består av allmänningar och 86 fastigheter varav några är permanentboende.



Löpande information/Hemsida

Styrelsen meddelar information om viktiga händelser och i stort och smått via hemsidan www.narsjo.nu samt via de två anslagstavlor som finns i området.

Överlåtelse eller försäljning

Den som säljer sin fastighet skall till styrelsen lämna namn och kontaktuppgifter på de nya ägarna för uppdatering av medlemsregistret. Nya ägare skall också upplysas, av säljaren, om vilka regler som gäller för området och samfälligheten. En Områdesvärd har utsetts för varje område. Dessa har som funktion att tex. sprida info till nya medlemmar om hur samfälligheten fungerar.

Årsmöte och Styrelse

Under juni månad hålls samfällighetens årsstämma, vanligtvis söndagen efter midsommardagen. Då väljs styrelsemedlemmar och arbetskommittéer. Styrelsen har ca 10 protokollförda möten per år och däremellan förekommer informella arbetsträffar och löpande korrespondens. Vid behov av större underhåll eller renovering av det allmänna kontaktas alltid styrelsen. Fastighetsägarna kan när som helst framföra och initiera nya frågeställningar eller projekt till behandling via någon av styrelsens ledamöter. Kontaktuppgifter till styrelsen finns på hemsidan.

Årsavgiften (som beslutas på stämman) sänds ut av ekonomiförvaltningen som sköts av ett externt företag. Normalt skall den betalas in senast sista augusti varje år.

Allmänningarna

Värna om vår trivsamma miljö! Allmänningarna och dess skötsel är allas vårt ansvar. Här får inga träd fällas utan styrelsens medgivande, och inget häckklipp eller annat ”skräp” får läggas på dessa områden. Tänk på att allt som hålls ut på marken letar sig ner till grundvattnet! Tanken är inte att styrelsen och kommittéerna skall göra allt arbete i området själva. Allmänningarna sköts på det sätt styrelsen finner rimligt: via frivilliga insatser, genom gemensamma arbetsdagar där alla förväntas bidra på något sätt eller genom extern arbetskraft som lejs in.

Trädgårdsavfall (och även övriga grovsopor) från den egna tomten är varje fastighetsägares ansvar. Det finns möjlighet att köra ris och skräp till återvinningscentralerna vid Lilla Nyby eller ReTuna. Det går även att teckna eget abonnemang för sk. Trädgårdskärl, se www.esem.se för info.

Tänk på att miljöbalken, strandskyddslagen, allemansrätten samt kommunens (EEM) ”ytvattentäkts regler” och ”Hyndevadsåsens restriktioner” gäller.

VA installation

Kommunen påbörjade 2019 VA installationen till alla fastighetsägare. Det kommer ta några år innan det är klart. Mera info finns på EEMs hemsida.

Sophantering

Färgsortering tillämpas på villa- och fritidshushåll i Eskilstuna kommun. Vi har ett antal gemensamma soptunnor utplacerade på några ställen i området, dessa töms varje vecka under ”fritidshussäsongen” maj-sept. Fn. debiterar ESEM (Eskilstuna-Strängnäs Energi & Miljö) en del av sopkostnaden direkt till respektive fastighetsägare samt en del till samfällighetsföreningen (som läggs på medlemsavgiften).

Ett lager av färgsoppåsar förvaras i en bodarna på sidan av Paviljongen!

Vägnätet

Vägarna tillhör föreningen och har inte statsunderstöd, således är allmän motortrafik inte tillåten inom området.. Det är allas vår plikt att se till att de är framkomliga. Vägen ska hållas minst 4 meter bred. Uppstår gropar på vägen ska dessa fyllas igen. Vid torrt och dammigt väglag kan vägarna

saltas eller vattnas. Häckar får inte vara så höga att de skymmer sikten eller stör framfart. Buskar, träd och gräs ska röjas utanför tomtgränsen. Om vi alla hjälps åt med detta behöver inga klagomål höras. Utöver det löpande underhållet från var och en så brukar översyn av vägarna vara ett stående moment under våra gemensamma arbetsdagar. Uppstår behov av att ta in extern arbetskraft så kan detta initieras av styrelsen.

Styrelsen ser till att några högar med väggrus alltid finns tillgängliga för att respektive fastighetsägare skall kunna avhjälpa uppkomna störande gropar. Vägsalt brukar köpas in, detta förvaras i samma bod som färgsorteringspåsarna (vid Paviljongen).

Två vägbommar finns i området, syftet är att försvåra för inbrottstjuvar och annat ovälkommet besök. Bommarna hålls stängda och låsta under samma period som vattnet är avstängt. Koden till kodlåsen skall inte lämnas ut till obehöriga!

Viktigt att vi alla hjälps åt med att hålla fastlagda hastigheter och att tänka på våra barn som springer och cyklar runt i området. De eller husdjur kan rusa ut i vägen precis när som helst.



FARTBEGRÄNSNING FINNS FÖR OMRÅDET! DEN ÄR SATT TILL 20 KM/TIM OCH DEN FARTEN SKA OVILLKORLIGEN HÅLLAS.

Badplats och brygga

Vi måste alla hjälpas åt att hålla badet i fin kondition. Under högsommar behövs så gott som dagligen krattning av botten och strandkant samt rensning av fågelbajs på gräsyrtorna. Passa på och gör en insats innan du tar ett dopp! Klippning av gräset görs på frivillig basis efter överenskommelse med styrelsen, men även extern arbetskraft kan bli aktuellt att ta in. Översyn och underhåll av bla. badbryggor, bänkar, buskar och träd samt livboj görs i huvudsak vid arbetsdagar.

Det finns en låda med låneleksaker till glädje för barnen, självfallet plockar man undan efter avslutad lek. Var och en tar naturligtvis med sig sitt skräp från badet!



Bad- och vistelseförbud för **hundar** råder vid områdets allmänna badplats och badbrygga. Hygienaspekter och några incidenter mellan djur och barn ligger som grund för detta förbud. Cyklar och mopeder skall parkeras utanför badplatsen.

Det är inte tillåtet att lägga till med båt vid badbryggan.

Kajen och stora båtbyggnaden (T-bryggan)

Kajkommittén planerar och sammankallar underhållsinsatser för byggnaden och kajområdet. Båtplatsinnehavarna ansvarar för att den egna båtplatsen sköts på ett tillfredställande sätt.

Styrelsen äger rätt att ålägga innehavare vilka åtgärder som behövs. Om skötseln av den egna båtplatsen eller kajområdet åsidosatts, efter styrelsen rekommendation, kan kostnader komma att krävas av båtplatsägaren eller båtplatsen dras tillbaka. Båtarna skall angöras vinkelrätt mot byggnaden.

Båtplatserna är till för medlemmar i NVS. Ev utlåning skall godkännas av styrelsen. Önskemål om köp av en båtplats framförs till någon i styrelsen, som äger rätten att ”handla” med båtplatserna. En båtplats kostar fn. 4500 kr (2021: Fn. finns inga vakanta båtplatser).

Båtrampen försetts med en ”låspinne” för att skydda marken som inte alltid bär. Koden till kodlåset skall ej lämnas ut till obehöriga!



Privata bad- och båtbyggnader

Nya, egna byggnader får INTE byggas. Godkända befintliga byggnader får underhållas och bevaras. Det åligger byggnadägaren att sköta sin byggnad och närområde.

Myndigheterna bevakar att löftet om att inte bygga nya byggnader följs för att därmed kunna behålla de gamla, privata byggnaderna. Detta är en överenskommelse med kommunen som utfärdades i början av 2000-talet, i samband med friköpet av markområdet 1:80.

Ingen får utöka någon byggnad i området utan att ha nödvändiga kommunala tillstånd/dispenser.

Dricks- och sjövattnet

Vattenkommittén har ansvar för drift, skötsel och underhåll av både dricks- och sjövattnedistributionen. Vanligtvis är vattnet igång mellan mitten av april och mitten av oktober. Två djupborrade dricksvattenbrunnar finns inom området.

Dricksvattenanläggningen är endast till för matlagning/törstsläckning och får enbart användas till detta. Kapaciteten medger INTE att fastighetsägarna vattnar, kopplar in dusch, tvättmaskin och dylikt på dricksvattnet utan hänvisas till sjövattnesystemet för dessa ändamål.

- **Under vinteruppehållet SKALL samtliga vattenkranar hållas i öppet läge.**
- **Inför vattenpåsläppet på våren MÅSTE samtliga vattenkranar åter stängas.**

Under midsommarhelgen och högsommarveckorna då området är särskilt tätbefolkat kan dricksvattnet tillfälligt ta slut. Oftast är det bara att vänta en stund tills vattnet hunnit ”rinna till” igen.

Fester/festkommittén

Närsjö är indelat i fyra områden, **BLÅ**, **RÖD**, **ORANGE** och **GRÖN**, där fastighetsägarna var fjärde år ingår i kommittén, som håller i midsommar- och andra festligheterna.



Kommittén iordningställer Slätten, rensar skräp, dekorerar dansbanan/Paviljongen, lövar och reser midsommarstången och, i förekommande fall, smyckar skrandan med björkkvistar. De ordnar också med musik och lekledare till dansen kring stången på eftermiddagen samt håller i lotterier och pilkastning mm. På eget initiativ av kommittén ordnas eventuellt även med kvällsaktiviteter på midsommarkvällen. Efter festligheterna återställs området och lokalerna av kommittén. För övrigt är det fritt fram för respektive års festkommitté att ordna aktiviteter och festligheter i området.

Vi ska alla hjälpas åt att hålla ordning kring festligheterna.

Paviljongen och dansbanan

Festkommittén är ansvarig och ser till att hängrännorna rengörs, att dansgolvet oljas vid behov, att trasiga brädor byts ut, att spikar och skruvar inte kan orsaka skador, att räcket håller när många människor lutar sig mot det, att området rensas från skräp efter festerna samt att trasiga glödlampor byts i paviljongens armaturer när så behövs. Sedan sommaren 2018 är taket på Paviljongen permanent och det trixiga arbetet med upp- och nedmontering är därmed ett minne blott!

Dansbanan och paviljongen används även vid andra gemensamma festligheter. Om närliggande grannar accepterar att privata fester hålls vid slätten, så ser inte styrelsen några hinder till detta.



Utlåning av samfällighetens saker

Generellt gäller att det är styrelsen som beviljar eventuell utlåning. Låntagaren är ersättningskyldig för det som går sönder under låneperioden. Stora tältet och högtalaranläggningen utlånas inte. De små tälten och stolar kan lånas ut. Stol ersätts med 50 kr om de går sönder. Det finns vassliar att låna för arbeten längs vår strandlinje. En finns hos Look (Corn 26) och en hos Hiding (KaPa 24). Röjsågen får användas till föreningens gemensamma områden inkl. kajområdet.

Slätten/parkering

Slätten, intill Paviljongen, är vår gemensamma samlingsplats för allt från midsommarfest, dans och kalas till temporär parkeringsplats för fastighetsägare och våra gäster.

Strandpromenaden

Strandskyddslagen gäller. Styrelsen beslutar om ruttna träd måste fällas. Ingen byggnation får tillkomma. En rensad strandpromenad höjer områdets värde och trivselfaktor och är till för alla, allemansrätten gäller. Dock får de gamla privata badbryggorna som byggdes under 30- och 40-talet underhållas enligt de nyttjanderättsavtal som har upprättats i början av 2000-talet och godkänts av kommunen. Detta gäller även befintliga sjöbodar och andra gamla byggnationer utanför tomtgränserna. Det finns även vissa ”parkeringsservitut” längs stranden.

Fotbolls- och volleybollplanen samt studsmattan

Gemensamma ytor som är till stor glädje för både stora och små! Gräsplanen klipps i nuläget av en medlem mot överenskommen ersättning. Skötsel av studsmattan och övriga ytor ses över vid arbetsdagar men vid behov kan även extern hjälp köpas in på styrelsens initiativ.

Den ursprungliga studsmattan köptes in av NUF men vid förnyandet beslutades att köpa in utrustning för föreningens medel, till förmån för alla barn och ungdomar i området. Tänk på att respektera instruktioner och säkerhetsföreskrifter för studsmattan. All hoppning sker på egen risk, vuxna ansvarar för sina barns säkerhet.



Ängen

Styrelsen beslutar år för år om och hur skötsel av Ängen sker. Exempel kan vara gräsbränning på våren eller överenskommelse om slåtter av Närsjö gård. På ängen finns möjlighet till odlingslotter, detta görs upp i samspråk med styrelsen.

Närsjö Ungdomsförening - NUF

Våra ungdomars egen förening där man utövar och planerar aktiviteter tillsammans. NUF-föreningen är inte alltid aktiv, men kan när som helst väckas till liv beroende på intresset hos respektive generation. NUF har sin egen frivilliga styrelse och ekonomi. Pengar tjänar man in på bla. kioskförsäljning, teater och spex. NUF brukar använda dansbanan och paviljongen för sina aktiviteter. Ibland så uppträder de vid våra festligheter.

Byggnadsbestämmelser

För Närsjö gäller en sk. "Områdesbestämmelse" som i dagsläget medger följande:

- Huvudbyggnad max 45 m²
- Komplementbyggnad max 15 m²
- Friggebodar max 15 m

Till detta finns även möjligheten till sk. Attefallshus, se mer info på www.boverket.se

Den enskilde måste alltid följa kommunens byggnadsbestämmelser och få tillstånd mm!

OBS: Byggförbud råder inom strandskyddat område för samtliga byggnader och anläggningar som ligger utanför tomtgränserna.

Historia

Närsjö är ett av Eskilstunas äldsta fritidshusområden, med en säregen charm och stämning, något vi medlemmar är stolta över! Historien om områdets början och utveckling har av olika eldsjälur antecknats och uppdaterats i omgångar och finns tillgänglig hos styrelsen för den som är nyfiken. Ambitionen är att så småningom kunna publicera dokumentet på www.narsjo.nu. En "logg" över tidigare stugägare för respektive stuga finns också nedtecknad för den som är intresserad av "kuriosa".

Sist men inte minst...Allemansrätten!

Allemansrätten kan sammanfattas med orden "Inte störa – Inte förstöra":

- Ankring, förtöjning och landstigning längs vår sjökant är fullt tillåtet.
- Bryggor får användas för tillfällig angöring dock får angöringen INTE medföra att bryggägaren hindras från att använda sin egen brygga.
- Alla får använda badplatser om man inte stör eller förstör.
- Hundar måste hållas kopplade i synnerhet mellan tiden 1 mars till 20 augusti
- Enskild väg: Vi, som äger vägarna i vårt område, äger rätt att bötfälla obehörig trafik med hjälp av tex polis. Viktigt att tydliga och korrekta skyltar finns uppsatta.
- Att rida, gå och cykla på enskild väg anses ingå i allemansrätten under förutsättningen att vägen inte tar skada. Man får inte rida i motionsspår.

Närsjö Villatomters Samfällighetsförening,
Styrelsen 2021