

# Välkommen till Snäckevarp!

Som nybliven fastighetsägare i Snäckevarp får du tillgång till ett stort och välskött område i enastående vacker skärgårdsnatur. Kopplat till ditt ägande finns en hel del rättigheter och förmåner, och även vissa skyldigheter. I det här dokumentet får du en översiktlig beskrivning av samfälligheterna samt grundläggande praktisk information som du bör känna till.

Vi rekommenderar att du även läser dokumentet **Trivselregler** som finns att ladda ner på vår hemsida, [www.snackevarp.se](http://www.snackevarp.se). Återigen välkommen!

## Allmänt om Snäckevarp

### Våra två samfällighetsföreningar

Din fastighet är automatiskt ansluten till två samfällighetsföreningar: Snäckevarps Samfällighetsförening (716402-4031) och Snäckevarps Vägförening (717909-8608). Det innebär att du får använda samfälligheternas gemensamma anläggningar och vägar enligt de villkor som finns beskrivna i bland annat Trivselreglerna som du laddar ner från hemsidan.

*På sidan 3 i detta dokument kan du läsa mer om hur samfällighetsföreningarna fungerar.*

### Dina kanaler för föreningsinformation

Vår hemsida, [www.snackevarp.se](http://www.snackevarp.se), utgör tillsammans med vår *Facebooksida* de digitala huvudkanalerna för föreningsinformation. Dessutom skickar vi två gånger om året ut ett informationsbrev till våra medlemmar via post. På hemsidan finns även dokument som du bör ladda hem och läsa, till exempel dokumentet *Trivselregler för Snäckevarps samfällighetsföreningar*. Genom att regelbundet besöka hemsidan och Facebooksidan är det lätt att hålla sig uppdaterad.

### Markområde, fiskevatten och fastigheter

Snäckevarps samfällighet omfattar ca 180 ha mark varav 98 ha är gemensamt ägd mark. Denna mark, med tillhörande fiskevatten, innehåller skiftande naturtyper och ett varierande växt- och djurliv. Området är präglad av åkerbruk, boskapsskötsel och skogsskötsel sedan lång tid tillbaka. Brukandet av marken ska främja kultur- och naturvärden och säkerställa att Snäckevarp förblir ett attraktivt rekreationsområde.

Snäckevarp har idag 306 fastigheter. De färdigställdes i början av 1970-talet av AB Svenska Fritidsbyggen, ett dotterbolag till Huvudstaden AB. Kartor över området finns i föreningslokalen i Norrtorpsladan. Översiktskarta för området finns vid A-infarten.

### Gemensamma anläggningar för rekreation och trygghet

Förutom mark och vatten som nämns ovan finns ett antal fasta tillgångar som vi bevarar och underhåller på bästa sätt. Samfällighetsföreningen äger Snäckevarpsladan samt Norrtorpsladan med två mindre, tillhörande byggnader. I Norrtorpsladan finns vår föreningslokal dit varje fastighetsägare har nyckel. Vid Norrtorp finns också föreningens poolområde med två pooler samt tennisbana och omgivande gräsytor för lek och spel. Tennistider bokas på hemsidan.

På Fyrfjärdens norra sida ligger en barnvänlig badplats med sandstrand och badbryggor, samt omklädningsrum och WC. Dessutom finns mindre badbryggor vid Drottningsvik och Årsviken vid Norrtorp. På Stuguddens klippor finns en badstege under badsäsong. För boulevintresserade finns en bana vid parkeringsplatsen i slutet på Hagbyvägen.

En hjärtstartare finns tillgänglig i föreningslokalen i Norrtorpsladan. Nyckel till ytterdörren förvaras i ett nyckelskåp som öppnas med kod (samma kod som till Ristippen och Rågetehamnen). Koden meddelas skriftligt till alla medlemmar.

### Hamnar och båtplatser

Samfälligheten äger och förvaltar tre hamnar inom området: Rågetehamnen, Bergsbryggorna i Fyrfjärden samt Notbryggan i Årsviken. Varje fastighet garanteras en båtplats med eller utan Y-bom. Båtplatserna faktureras med förfallodag i mars. Kostnad enligt prislista.

### Fiskevatten

Samfällighetens fastighetsägare har tillgång till ett omfattande fiskevatten. Karta över området finns i föreningslokalen. Här får våra fastighetsägare fiska med nät för husbehov under förutsättning att gällande bestämmelser kring fångst och redskap följs. Nät ska märkas med telefonnummer och fastighetsbeteckning. Se Snäckevarps Trivselregler för mer information.

### Vägar

Vägsamfällighetsföreningen förvaltar vägarna och svarar för sommar- och vinterväghållning enligt väghållningsplanen. Avgiften faktureras i samband med årsavgiften för samfälligheten.

Statsunderstöd erhålls till vissa vägsträckor.

Samfällighetsföreningen sköter underhållet av ett flertal gång- och cykelvägar inom området. Vid D-infarten finns en anslutande belyst cykelväg mot Fyrudden.

### Ristipp

Söder om länsväg 212, mellan infarterna A och B, finns en ristipp där medlemmar har möjlighet att lämna ris, grenar och kompostmaterial från den egna trädgården. Bommen till ristippen är försedd med kodlås. Kod meddelas skriftligt till medlemmarna eller kan fås av markansvarige.

### Trivselkommittén

Trivselkommittén välkomnar föreningsmedlemmar som vill bidra till att utveckla och vårda våra gemensamma tillgångar, samt stärka samvaron och engagemanget i föreningen. Detta görs genom att initiera gemensamma städdagar och ängsslätter, trivselaktiviteter som till exempel midsommarfirandet på Norrtorp samt föreslå utveckling för ett ännu attraktivare Snäckevarp.

### Övriga aktiviteter

Varje år anordnas det olika aktiviteter på frivillig basis inom föreningen. Exempel på sådana är jolleskolan en vecka i juli, tennisskola, fotbollsträning och golftävling. Vill du delta, bli ledare eller starta upp nya aktiviteter? Alla initiativ som bidrar till trivsel och gemenskap välkomnas.

### Lokal service

Utnyttja gärna den lokala servicen i närområdet. Butiker, caféer, restauranger och tankställen behöver kunder för att kunna leva vidare och utvecklas. Kolla även upp utbudet av lokala hantverkare, turismentreprenörer och annan service när behov uppstår. Ett levande lokalt näringsliv bidrar till förhöjd livskvalitet och ökad attraktivitet som gynnar såväl boende som besökare.

### Kommunal service

Området har kommunalt vatten, avlopp och sophämtning. Återvinningsstation finns i Gryt och i Valdemarsvik finns komplett återvinningscentral. Övrig information på kommunens hemsida.

>>>

## Förvaltning, styrning och delägarskap

### Styrelsen verkställer stämmornas beslut

Som tidigare nämnt har vi två samfälligheter i Snäckevarp – Snäckevarps Samfällighetsförening (716402-4031) och Snäckevarps Vägförening (717909-8608). Samfälligheterna förvaltas genom respektive förening, som var och en utser en styrelse. Samfälligheterna brukar därför benämnas föreningsförvaltade till skillnad från delägarförvaltade. Föreningsförvaltningen innebär att styrelsen självständigt verkställer stämmornas beslut. Styrelseledamöter och övriga befattningshavare finns angivna i stämmoprotokollen och på föreningens hemsida.

### Föreningsstämma och rösträtt

Delägarskapet innebär rätt att delta och rösta vid de årliga föreningsstämmorna som hålls i juli månad. Varje fastighet har en (1) röst, vilket innebär att om flera ägare finns måste samtliga vara överens. Detta hanteras vanligen genom att en fullmakt avseende rösträtt skrivs ägarna emellan. Formulär för detta skickas ut i samband med årsstämman samt finns på hemsidan.

### Medlemsregister och anmälan av nybliven fastighetsägare

Styrelserna ska föra ett medlemsregister som upptar alla de personer som äger del i fastighet inom samfälligheten.

*OBSERVERA: Nyblivna ägare uppmanas att lämna personuppgifter och e-postadress.*

### Finansiering och beskattning

Samfälligheterna inklusive dess anläggningar finansieras huvudsakligen genom årsavgifter från fastighetsägarna, uthyrning av båtplatser och viss skogsavverkning. Årsavgifterna faktureras under juli månad varje år med förfallodag 31 augusti.

Beskattningsfrågan innebär i korthet att Samfällighetsföreningen är föreningsbeskattad och beskattas på samma sätt som företag. Vägföreningen är däremot delägarbeskattad, vilket innebär att föreningen inte är skattskyldig. Delägare kan i vissa fall vara skattepliktiga.

### Övrigt

- Samfälligheternas verksamhetsområde är bestämt i tre anläggningsbeslut från 1973 respektive 1977.
- Det finns två gemensamhetsanläggningar, GA 1 (vägarna) och GA 2 (poolområde, badplats, byggnader m.m.)
- Föreningarnas Stadgar samt Trivselregler finns på hemsidan.
- Samfälligheternas postadress är: Norrtorp, 615 96 GRYT
- Samfälligheternas e-postadress är: [info@snackevarp.se](mailto:info@snackevarp.se)

**Besök [www.snackevarp.se](http://www.snackevarp.se) och vår Facebooksida för fördjupad information, kontaktuppgifter och löpande uppdateringar!**