

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 på vår hemsida, 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 hittar på hemsidan.

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

Dina kanaler för föreningsinformation

Vår hemsida, www.snackevarp.se, utgör tillsammans med vår Facebooksida viktiga kanaler för föreningsinformation. Även e-post är en bra kanal att använda. Därför vill vi gärna att du anmäler din mailadress direkt till styrelsen när du flyttar hit via ett mejl till ekonomi@snackevarp.se. Vill du komma i kontakt med någon i styrelsen görs det enklast via info@snackevarp.se. Två gånger om året skickar styrelsen ut ett informationsbrev till medlemmarna via e-post. Även årsmöteshandlingar och medlemsfakturor etc skickas på detta sätt. På hemsidan finns även informationsbrev och andra dokument som kan vara bra att känna till exempelvis dokumentet ”**Trivselregler för Snäckevarps samfällighetsföreningar**”.

Infomötet samt mötet för nyinflyttade hålls i juni varje år är ett bra sätt att hålla sig uppdaterad om vad som är på gång.

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. Varje år genomför vi tillsammans städ- och slåtterdagar.

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. När det gäller kartor med inritade tomtgränser rekommenderar vi de karttjänster som Valdemarsviks kommun tillhandahåller på sin hemsida <https://naringsliv.valdemarsvik.se/tillstand-regler-tillsyn/bo-bygga/kartor/>.

Även Lantmäteriets tjänst "Minkarta" kan vara till hjälp: <https://minkarta.lantmateriet.se>

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. Vid Norrtorp finns också föreningens poolområde med två pooler med tillhörande möjligheter med omklädnad, dusch och bastu. Där finns också föreningens tennisbana som kan bokas på vår hemsida.

Varje fastighetsägare har två olika nycklar för att ha tillträde till Norrtorpsområdet. Den ena nyckeln går till klubblokalen och den andra går till tennisbanan. Dessa nycklar ska överlämnas vid ägarbyte till de nya ägarna. Saknas nycklar kan de beställas genom ansvarig för poolområdet, se kontakt på hemsidan.

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 till alla medlemmar.

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. Alla våra badplatser finns utmärkta på en karta som ligger på hemsidan. För bouleintresserade finns en bana vid parkeringsplatsen i slutet på Hagbyvägen.

Hamnar och båtplatser

Samfälligheten äger och förvaltar tre småbåtshamnar 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 för kommande säsong enligt prislista på hemsidan.

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

Vägföreningen förvaltar vägarna och svarar för sommar- och vinterväghållning se dokumentet "**Plan för väghållning och trafiksäkerhet**" som du hittar på hemsidan. 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 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, röjningar i närområdet och ängsslåtter. Det arbetas för att bevara våra markers kulturobjekt och beskriva dess historia. Trivselaktiviteter som till exempel midsommarfirandet på Norrtorp arrangeras. Om du är intresserad, ta kontakt med Trivselkommitténs sammankallande, se hemsidan eller skicka e-post till info@snackeverp.se.

Övriga aktiviteter

Varje år anordnas det olika aktiviteter på frivillig basis inom föreningen. Exempel på sådana är "Snäckevarp Sail week" en vecka i juli, fotbollsträning och golftävling. Vill du delta, bli ledare eller starta upp nya aktiviteter? Alla initiativ som bidrar till trivsel och gemenskap välkomnas. Om du är intresserad, ta kontakt med Trivselkommitténs sammankallande eller skicka e-post till info@snackeverp.se.

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. Många av dessa hittar du bland annonsörerna på vår hemsida.

Kommunal service

Området har kommunalt vatten, avlopp och sophämtning. Anmäl dig gärna till kommunens SMS-tjänst för att få information om driftsstörningar

<https://www.valdemarsvik.se/vatten-avfall-miljo/vatten-och-avlopp/sms-tjanst/>. Återvinningscentral finns i Valdemarsvik. Övrig information på kommunens hemsida.

Förvaltning, styrning och delägarskap

Styrelsen verkställer stämmornas beslut

Som tidigare nämnt har vi två samfälligheter i Snäckevarp – Snäckevarps Samfällighetsförening och Snäckevarps Vägförening. 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. I god tid före årsmötet publiceras kallelsen och årsmöteshandlingarna på hemsidan. Föreningarna styrs av våra stadgar som du hittar på www.snackevarp.se. Alla medlemmar är välkomna att lämna förbättringsförslag och motioner, förslagsvis via e-post till info@snackevarp.se. Sista dag för att få med en motion till årsmötet är den sista mars.

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 till ekonomi@snackevarp.se

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. Enligt beslut av Skatteverket 2023 är våra samfälligheter momsredovisnings-

skyldiga.

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 och övriga läsvärda dokument finns på hemsidan.
- Samfälligheternas postadress är: Norrtorp, 615 96 GRYT
- Samfälligheternas e-postadress är: info@snackevarp.se
- Samfälligheternas e-postadress för ekonomiärenden är: ekonomi@snackevarp.se

Kontaktuppgifter till styrelsen och övriga funktioner hittar du på vår hemsida, www.snackevarp.se .