

Förvaltningspolicy

för

Måsvikens Samfällighetsförening

1. Syfte

Detta dokument utgör förvaltningspolicy (nedan kallad policyn) för Måsvikens Samfällighetsförening (nedan kallad föreningen som består av 16 fastigheter Skaft 1:75 - 1:90). I policyn finns riktlinjer för styrelsens arbete. Syftet med dessa är att skapa en långsiktigt stabil och transparent förvaltning av föreningens intressen. Styrelsen åtar sig att följa policyn och att informera föreningens medlemmar om uppenbara avsteg görs från denna.

Syftet med policyn är att tillvarata medlemmarnas ekonomiska och sociala intressen och att ansvara för att föreningen har en god ekonomi och att bevara och utveckla föreningens tillgångar. I sitt arbete ska föreningen alltid beakta gällande lagar, bestämmelser och föreningens stadgar, medlemmarnas säkerhet och önskemål om förändringar.

2. Ändamål och omfattning

Föreningen har till ändamål att förvalta gemensamma installationer och grönområden. Här avses tre grönområden, fastigheterna Skaft 1:11, Skaft 1:19 och 1:20. De gemensamma installationerna är två bryggor, förråd (Onödan), tennisbana, pumphus med tillhörande brunn, vatten-/el-/telefonledningar i anslutning till vägen. Skafts vägförening, där vi är medlemmar, ansvarar för underhåll av vägarna.

3. Styrelsens arbete

Styrelsens arbete ska präglas av transparens och omsorg om medlemmarnas bästa. Styrelsen ska alltid beakta principen om medlemmarnas lika rätt och får inte otillbörligt gynna sig själva eller andra.

Styrelsen utser inom sig kassör och sekreterare. Ordförande utses av stämman. Till styrelsemöten kallas även suppleanter, som ska ha närvarorätt och yttranderätt. Ordförande utser vid varje tillfälle vilken suppleant som ska vara ersättare för frånvarande ordinarie styrelseledamot

Arbetet ska följa en plan för ansvarsfördelning inom styrelsen så att ingen enskild styrelseledamot, eller att fåtal styrelseledamöter leder eller utför merparten av styrelsearbetet. Styrelsen ska sammanträda regelbundet.

4. Planering av underhåll

Styrelsen ska föreslå en långsiktig plan för underhåll och investeringar för de närmaste fem åren. Underhållsplanen ska revideras vartannat varje år och ligga till grund för stämmans beslut om årsavgifter och kunna ge en bild av kommande investeringar.

5. Årsavgifter

Styrelsen ska eftersträva så låga årsavgifter som möjligt, dock alltid med hänsyn till driftskostnader, underhållsbehov och eventuella investeringar. Ambitionen är att årsavgifterna ska täcka årligt underhåll och planerade investeringar i befintliga installationer. Styrelsen ska föreslå årsavgift, som beslutas på stämman.

6. Leverantörer

Föreningens leverantörer av tjänster ska väljas med hänsyn till erbjuden kvalitet och pris. Samtliga leverantörer ska finnas i ett leverantörsregister och ska uppdateras regelbundet.

7. Investeringar och inköp

Beslut om investering och inköp som kan förväntas överstiga 20 000 kronor ska fattas av stämman. Varje år beslutar ordinarie stämma om verksamhet och investeringar. Övriga beslut om investering, inköp eller underhåll fattas av styrelsen. Styrelsen har rätt att besluta om investering eller underhåll, som kan överstiga 20 000 kronor, om det är av akut art. Då kan finansiering i så fall ske genom extra utdebitering. Information till medlemmarna sker med mail.

8. Upphandling

Vid investering, inköp eller underhåll bör upphandling ske, så att anbud begärs från minst två välrenommerade leverantörer, om kostnaderna förväntas överstiga 20 000 kronor.

9. Medlemskap i föreningen

Den som förvärvat fastighet i föreningen är medlem och har rösträtt på stämma, 1 röst per fastighet.

10. Parkering och uppställning

Parkering och uppställning av fordon och båtar ska inte ske på samfällighetens mark. För parkering vid vändplaner ska endast kortare parkering tillåtas, tex när man ska lasta sin båt eller som gästparkering.

11. Skötsel av grönområden

I syfte att begränsa föreningens driftskostnader ska styrelsen verka för att medlemmarna sköter underhållet av grönområdena själva. All röjning, gallring eller annan åtgärd på grönområdena ska godkännas av styrelsen. Arbetet utförs huvudsakligen på våra städdagar. Om någon åtgärd inte anses kunna vänta, ska styrelsen kontaktas.

12. Skötsel och ansvar för bryggor

Det finns två bryggor, stenbryggan och pontonbryggan. Varje fastighet ska beredas tillgång till en båtplats. Skulle inte antalet båtplatser räcka, diskuteras detta på årsstämma, för att hitta en lösning. Alla som har önskemål om båtplats, ska senast 14 dagar före årsstämma meddela detta och ange längd och bredd på sin båt.

Jollar, små båtar kan vinterförvaras framför Onödan. Det får inte bli en "uppsamlingsplats/soptipp" för båtar, som inte används.

13. Tennisbanan

Tennisbanan ingår i föreningen och samtliga medlemmar och deras gäster har tillgång till den.

14. Pumphuset och vattentillgång

Vår brunn ligger nära Saltsjön. Det innebär att vi måste vara aktsamma vid vattenförbrukningen, så att saltvatteninträngning inte sker. Vi har redan förhöjd salthalt i vattnet enligt vattenprover som tas årligen. Det är inte tillåtet att tvätta bilar eller vattna gräsmattor med spridare. Rabatter och ev. grönsaksland ska vattnas med så stor försiktighet helst regnvatten, så att vi inte riskerar tillgången på vatten. Observera att högtryckstvätt också konsumerar mycket vatten.

15. Trafik inom området

Alla bilförare är skyldiga att köra med stor varsamhet, så att inga olyckor händer.

16. Information till medlemmarna

Information till medlemmarna sker löpande och på vår hemsida, **www.masvikens.se**. Protokoll från årsmöte distribueras elektroniskt. Styrelsens ambition är att löpande informera genom email alternativt information på hemsidan.

17. Viktiga dokument som berör samtliga medlemmar finns på hemsidan

Det finns ett flertal viktiga dokument som berör samfälligheten och fastigheterna tex

-Måsvikens Samfällighets Stadgar

-GA1 förrättning servitut mm

-GA2 Förrättning samfällighet

-Vägföreningens stadgar

-Verksamhetsplan

-Senaste vattenanalys