

Joels Udde Samfällighetsförening



Vackert beläget strax söder om Ölandsbron vid Kalmar sund, ligger Joels Udde stugområde. Det består av 192 tomter och samtliga stugägare blir automatiskt medlemmar i samfällighetsföreningen. Nära till härlig badstrand, underbar solnedgång, cykelväg till Färjestaden, gångavstånd till bussförbindelser och affärer.

Årsmötet hålls varje år, andra söndagen i juli på Ängsplanen kl. 10.00. Tag med stol att sitta på. Ta gärna kontakt med styrelsen om frågor som rör stugområdet.

Det är en härlig stämning under semestermånaderna med folk i alla stugor. Under vintermånaderna blir det lite tystare, ett 25 tal permanentboende bor kvar i sina stugor.

Planbestämmelser

Se fliken Planbestämmelser.

Renhållning

Området har central sophantering bestående av 4 s k molokar placerade på 3 ställen. Dessa är avsedda endast för HUSHÅLLSSOPOR (ej glas och byggavfall m m). För att få en jämn fyllning av molokarna är det viktigt att vi lämnar våra hushållssopor i den molok som är närmast. Vassa föremål, t.ex glas kan skära sönder molokens innersäck av plast. Detta medför en reparationskostnad av ca 15 000 kr.

Matavfall

Från och med den 3 nov 2014 samlar KSRR in matavfall i gröna påsar. Påsar och nätkorg kommer att delas ut till er. Matavfallet läggs i en separat grön påse, som sedan försluts med en dubbelknut och slängs i moloken. Med hjälp av kamerateknik sorterar KSRR ut de gröna påsarna, som omvandlas till biogas.

Mera information från KSRR finns på länken <http://ksrr.se/hushall/matavfall/sorteringsguide1/> Detta ger stora miljövinster. Nya påsar kommer att finnas i upplag inom området.

Viktigt att tänka på!

Glas, papper, metall-och plastförpackningar m m. lämnas vid kommunens återvinningscentral vid t.ex Ölands köpstad. Övrigt avfall lämnas vid återvinningscentralen vid Industrigatan.

Låna eller hyr man ut sin stuga, är det viktigt att tala om vad soporna skall slängas. Man får bara slänga hushållssopor i molokarna. Inga andra sopor får ställas bredvid dessa.

Va-anläggning

Samfälligheten äger och underhåller vatten- och avloppsledningar i våra vägar fram till tomtgränsen. Undantag gäller för kommunens huvudledningar genom området samt ledningar för stugorna Kumingränd 1-4, 7, Joels väg 64.

Vid tomtgräns finns avstängningsventil för vatten samt spolbrunn för avloppsledning. Dessa är gräns mellan samfällighetens och stugägarens ansvar för ledningar. Vid avloppsstopp skall följande konstateras:

- Är ledningen fylld vid spolbrunnen finns stoppet i samfällighetens ledning och skall åtgärdas av denna. Kontakta styrelsen.
- Är ledningen vid spolbrunnen tom finns stoppet i stugägarens ledning och skall åtgärdas av denne.

För några stugor finns spolbrunn och ventil inte i tomtgräns utan inom tomtmark. Om du lämnar din stuga ouppvärmad under vintern rekommenderar samfälligheten att du stänger vattenavstängningsventilen vid tomtgräns för att undvika att vatten strömmar ut från sönderfrusen ledning och vattenmätare. Kontakta styrelsen om frågor, funderingar kring vattenavstängning.

Kostnader för VA debiteras enligt följande:

Mörbylånga Kommun debiterar samfälligheten via 3 vattenmätare placerad i en gemensam ledning för hela området. Samfälligheten debiterar stugägare via vattenmätare i resp. stuga. Särskild blankett delas ut innan årsmötet och lämnas enligt anvisning. Varje stugägare debiteras sedan s k lägenhetsavgift (fast avgift) + vattenkostnader enligt kommunens taxa.

Anslutning av stuprör, dräneringar eller ytvattenbrunnar till avloppsledningen är förbjudet och kan ställas under åtal.

Sönderfrusen vattenmätare byts av stugägaren. Notera mätarställningen på den sönderfrusna vattenmätaren och notera den på vattenmätarblanketten tillsammans med den nya mätarställningen. Avslöjas stugägare med att vattenmätaren demonterats och ersatts av s k passbit erläggs straffavgift. Kontrolleras genom stickprov.

Styrelsen

Se fliken Styrelsen, www.joelsudde.se

Inför årsmötet

Motioner och namnförslag ska lämnas in senast 14 dagar före årsmötet. Motioner dvs förslag rörande föreningens verksamhet, ska lämnas in skriftligt till föreningens brevlåda eller via mail till info@joelsudde.se. Tänk på att en motion inte får vara anonym!

Namnförslag på nya styrelsemedlemmar lämnas till valberedningen. Adresser finns på anslagstavlan och hemsidan. Förslag kan även läggas i föreningens brevlåda eller via e-post till info@joelsudde.se

Alla medlemmar är hjärtligt välkomna. Styrelsen bjuder på fika.

Är du intresserad av att vara med och påverka utvecklingen av stugområdet. Hör av dig.

Att tänka på vid försäljning av stuga

Markägaren (Joels udde AB) har förköpsrätt vid försäljning av de stugor inom området som har arrende-tomt (Jordabalken **10 kap 7 § 3 st**). Detta gäller ej om ägarbytet sker genom arv, testamente eller bodelning.

Försäljning bör ske på följande sätt: Kontakta mäklare eller utför försäljningen själv. Tänk på att försäljningen inte kan slutföras förrän markägaren avstått sin förköpsrätt. Detta sker genom att du, i rekommenderat brev med mottagningsbevis, skickar så kallad hembudsblankett till markägaren. Blanketten finns på hemsidan, joelsudde.se under fliken Protokoll & blanketter. Markägaren har 30 dagar på sig att svara, därefter är hembudsrätten förbrukad. På nätet, <http://www.arrenden.se/hembud-10665197>, finns mer information.

Meddela också den nye köparen att han/hon automatiskt blir medlem i samfällighetsföreningen.

Arbeten inom området

Alla arbeten som utförs i området måste vara godkända av någon i styrelsen, innan arbetet utförs, om du vill få ersättning! Arvodet är för närvarande 100: -/timme. Det finns en förtryckt blankett, som du fyller i och lämnar till någon i styrelsen eller i samfällighetens brevlåda. Blanketten finns på hemsidan under fliken Protokoll & blanketter.

Viktigt att tänk på

Respektera hastighetsbegränsningen inom stugområdet!

Tänk på att plocka upp efter din vovve.

Alla stora brevlådor måste stå på fundament.

Brevlådorna ska vara märkta med gatunamn och nummer.

Har du frågor eller funderingar som rör stugområdet. Ta kontakt med någon i styrelsen.