

Bakgrund

Miljön kring Skinnersdals gård är på flera sätt unik och fantastisk! Utsikten över Vättern och ner över Jönköping är enastående. Gården gränsar i norr mot naturreservatet Strömsbergsskogen och vandringsleder löper genom området. Gården är en del av ett naturområde som har ett högt rekreativvärde för många i Jönköpingsområdet.

2005 påbörjades bebyggelsen av 29 småhus på gården som tillsammans med gamla bostadsbyggnaden utgör 30 delar i den samfällighetsförening som bildats för att gemensamt ta hand om och sköta de gemensamt ägda delarna av gården som ej styckats av som tomtmark.

Detaljplanen för området daterad 020205 beskriver utförligt området Skinnersdal och de förutsättningar, mål och planbestämmelser som gäller för området. I detaljplanen beskrivs också hur en samfällighet skall bildas för att gemensamt sköta gemensamma ytor och anläggningar. ”Ytorna mellan och kring bygrupperna ska ingå i en samfällighet som förvaltas av de boende . Ytorna kan utnyttjas för djurhållning, odling och lek”.

Målsättning

Skinnersdals samfällighetsförening har som mål att på bästa sätt förvalta och vårda den gemensamma egendom de boende i området Skinnersdal har. Föreningen skall sköta och förvalta gården på ett sådant sätt att områdets naturvärden bevaras och att miljön även i fortsättningen kan bli ett område för rekreation både för boende i området, och även för andra som vill besöka området.

Föreningen ska arbeta på ett öppet och enkelt sätt för att göra det möjligt för alla boende i området att nyttja gemensamma resurser och samtidigt lösa nödvändig skötsel och underhåll på bästa sätt. Målet är att alla som bor på Skinnersdal känner stor frihet att använda de gemensamma resurserna och samtidigt tar ett ansvar att bevara den fantastiska boendemiljö som området har.

Ekonomi

Boende på Skinnersdal kommer betala en årsavgift till föreningen och en årsavgift till vägföreningen. Härefter handlar det enbart om Skinnersdalsförening som kommer använda pengarna för drift och underhåll av vatten, avlopp, gatubelysning, skötsel av diken längs gemensamma vägavsnitt, ängar, dammen, skog och fälten. Årsavgiften täcker även nödvändiga försäkringar och driftskostnader såsom el.

Utöver dessa kostnader så kommer föreningen fondera pengar som avsätts till framtida underhåll i enlighet med de krav som ställs på samfälligheten i detta avseende. Föreningen avser att driva den gemensamma verksamheten så att en så låg avgift som möjligt behöver tas ut av de boende i området.

Styrelsen förbereder en budget för kommande år inför varje årsmöte där budgeten godkänns. Styrelsen driver sedan verksamheten med denna budget som ram. För större investeringar som

ej finns med i budgeten krävs en extra föreningsstämma, undantaget är nödvändiga akuta investeringar som krävs för att säkerställa driften av föreningens gemensamma anläggningar.

Styrelsen kommer kalla till två arbetsdagar per år, en på våren och en på hösten. Datum för dagarna bestäms redan vid årsmötet. Arbetsdagarna är obligatoriska för alla hushåll, men den som ej har möjlighet att vara med på utsatt dag kan i förväg komma överens med de ansvariga för arbetsdagarna om en lämplig uppgift som kan utföras på annan tid. Förhoppningen är att så många som möjligt har möjlighet att vara med under arbetsdagarna.

Vatten och avlopp

Vatten och avloppsanläggningen för området Skinnersdal ägs gemensamt av de boende. Vi har på området två stycken djupborrade brunnar samt pumpar och en tank på 30 kubikmeter/dygn för färskvatten. Vidare har vi eget reningsverk med tre biosteg för vattenrening som avslutas med en damm. Det är viktigt att notera att inte hälla ut starka vätskor, ex: klorin, lacknafta etc. i avloppet då det får direkt till följd att reningen slås ut och det tar lång tid att återfå rent vatten ut ur reningsverket.

För att sköta detta har föreningen till sin hjälp två st medlemmar som gör backspolning, kemikaliepåfyllning, kontroll av vatten- och reningsverk. Ett serviceavtal finns med leverantören av anläggningen som föreningen avser att förlänga när avtalstiden löper ut. Serviceavtalet omfattar två besök av Baga per år. Det löpande underhållet kommer så långt det är möjligt att fortsätta utföras av utvalda representanter bland de boende där en ersättning för detta arbete kommer betalas ut av föreningen.

Huvudansvariga

För att på ett enkelt sätt sköta samfällighetens olika delar och ta vara på olika medlemmars specialkunskaper så kommer ett antal huvudansvariga för nedan listade områden att väljas:

Skog, Jakt, Åkermark, Damm, Vatten o avlopp,
Stall och betesmark, Övriga delar av ladugård, En Aktivitetsgrupp.

De beslut som behöver fattas inom olika områden kommer fattas av föreningens styrelse, men de huvudansvariga kan förbereda förslag och se till att beslut genomförs. De huvudansvariga väljs årsvis, men kan ha hand om samma område under flera år och måste alltså inte bytas ut på samma sätt som styrelsen görs.

Skog och åkermark

Skötsel av gemensamt ägd skog kommer att ske gemensamt och beslut om nödvändiga åtgärder tas av föreningens styrelse

Åkrarna arrenderas ut årsvis men hänsyn tas till att åkermarken inte kan nyttjas 100% rationellt. Tomterna styckar delvis sönder ytorna och arrendatorn bör ta viss hänsyn till de boende exempelvis när det gäller gödsling samt hur nära tomtmarken åkermarken kan utnyttjas. Viktigast för föreningen är att åkrarna sköts och att området kan hållas snyggt.

Jakt

Älgjakten på Skinnersdal ingår i det älgjaksområde som har jakträtten på kringliggande mark, men rätten till småviltsjakt kommer föreningen själva behålla. Den för jaktfrågor huvudansvarige kommer tillsammans med angränsande jaktgrannar och jaktintresserade medlemmar i föreningen att diskutera fram en lämplig lösning. Möjlighet finns för någon att representera Skinnersdal även vid älgjakten – den huvudansvarige för jaktfrågor koordinerar detta.

Gemensamt ägda ytor och kantzoner mot åkermark

De gemensamt ägda ytorna, d.v.s. fälten runt tomterna ska användas till bete, rekreation och lek för de boende i samfälligheten. För att ytorna skall kunna betas krävs stängsel och hänsyn ska då tas till de angränsande tomterna så att stängsel ej hamnar intill tomtgräns.

Samtliga boende på Skinnersdal har rätt att nyttja och sköta en 6 - 7 meter bred kantzon utanför respektive tomt mot kringliggande åkermark. Denna kantzon kan användas till att mjukt slänta av tomten mot kringliggande åkermark och till att skapa en naturlig kantzon mellan tomtmark och kringliggande åkermark eller att nyttja denna del för odling mm. Sköt den som en förlängning av tomten så att den inte växer igen. Föreningen har alltid rätt att senare nyttja (återta) den mark som ligger utanför tomterna om så behövs och hänsyn ska naturligtvis ta till övriga grannar när det gäller hur denna kantzon används.

Efter beslut i föreningens styrelse kan även gemensamma ytor nyttjas för att anlägga lekplatser, bollplan, gemensam bastu, ev. extra parkering o.s.v. Beslut tas i dessa fall individuellt och bedöms från fall till fall.

Stall & Ladugård

Befintligt stall har i nuläget tre stallplatser. Antalet stallplatser kan utökas om behov finns bland medlemmarna i framtiden, men det kräver i så fall en del ombyggnation och renovering av stallet. Stallet har el och vatten. Det är klart önskvärt att stallet utnyttjas eftersom det annars endast medför utgifter och inga intäkter då skötsel och underhåll av stallet måste skötas oavsett om där finns hästar eller ej. Att ha hästar i stallet är dessutom önskvärt eftersom de passar bra in och är ett trevligt inslag i områdets miljö.

Stallplats erbjuds endast till föreningens medlemmar och den stallavgift som tas ut månadsvis kommer att sättas lågt. Stallavgiften ska täcka drift och försäkring. Kostnader för stängsel bekostas av djurägarna själva.

Målet är att alla medlemmar i föreningen som önskar skall kunna ha en häst i föreningens stall.

Logen på ladugården kan användas som förråd. Allt som ställs upp på logen skall märkas med namn. Hänsyn skall tas till att samtliga 30 medlemmar i föreningen ska ha möjlighet att nyttja detta extra förråd. För att förhindra att gammalt skräp blir stående kommer logen med jämna mellanrum att tömmas helt och städas, var och en ansvarar då för att lyfta ut sina grejer.

Vägar och trafik

Vägen genom området omfattas av Ekebergsvägens vägförening. Samtliga boende på Skinnersdal har en del i denna vägförening. Skador på vägen skall återställas av den som orsakat skadorna och vägföreningen är ansvarig att se till att så sker. Skinnersdals samfällighetsförening kommer i vägföreningen att arbeta för att vägarna förbättras och underhålls.

För allas trevnad är det viktigt att vi tar hänsyn i trafiken att vi håller en extra låg hastighet när vi passerar bebyggelse och använder mötesplatser. Ingen tycker om att bli nerdammad. På vårt område är sikten skyddad av hus, många barn och vuxna är i rörelse och kan vara svåra att upptäcka.

Sätt gärna ut olika farthinder som leksaker och blomlådor.

Principbeslut

Vid sidan av föreningens stadgar har samfällighetsföreningen fattat ett antal principbeslut som berör hur föreningens arbete skall bedrivas. Dessa finns samlade i detta dokument.

Dokumentet är ett levande dokument där tillägg och ändringar i dessa principbeslut kommer kunna göras vid framtida föreningsstämmor, men målet är att samla denna typ av beslut i detta dokument.

- Styrelsemedlemmar väljs på två år och halva styrelsen byts varje år (detta regleras av stadgarna) för att få rotation bland styrelsemedlemmarna kan man som styrelsemedlem ej direkt omväljas efter en avslutad period. Detta för att föreningen vill att alla i området skall engagera sig även i föreningsarbetet.
- Firmatecknare skall vara Ordförande och kassör tillsammans.
- Styrelsen ansvarar för att alla nya medlemmar i samfällighetsföreningen hälsas välkomna och får information om Skinnersdal och samfällighetsföreningen. Nya medlemmar skall få del av gällande detaljplan, samfällighetens stadgar och detta dokument ("Att bo på Skinnersdal").
- Det är upp till var och en att se om så att vägrenar mm. inte är igenväxta eftersom detta inte berörs av vägföreningen.
- Tidigare styrelsemedlem eller sittande styrelsemedlem kan dock alltid väljas till ordförande eftersom det kan vara bra att ha en ordförande med erfarenhet av styrelsearbetet. Om en sittande styrelsemedlem väljs till ordförande så väljs även en ersättare som ersätter denne styrelsemedlem den resterande period medlemmen har kvar i styrelsen (fyllnadsval).