

Information om Noraå Bruks Samfällighet och dess förvaltning

Detta dokument ämnar att ge medlemmarna i Noraå Bruks Samfällighet en god förståelse för vad samfälligheten har ansvar för, hur den förvaltas och hur vi tillsammans skapar goda förutsättningar för samfälligheten.

Noraåvägen - inte en del av Noraå Bruks Samfällighet

Vägföreningen Noraåvägen ansvarar för den ca 8 km långa Noraåvägen som tar oss upp från Idkerbergsvägen till Noraå Bruks Samfällighet. Underhåll, planer och kostnader för Noraåvägen sköts av vägföreningen Noraåvägen. Samtliga fastighetsägare som nyttjar Noraåvägen ansvarar för att bära sin andel av de kostnader associerade med att underhålla vägen, och dessa faktureras separat av Noraåvägens vägförening.

Beslut om underhåll, skottning och sandning tas av Noraåvägens vägförening och Noraå Bruks samfällighets vägfogde, som för närvarande är Mikael Bengtsson.

Då Noraå Bruks fastighetsägares gemensamma andelstal uppgår till ca 50% av Noraåvägens vägförening ligger det i vårt intresse att medverka och påverka i styrelsearbete även för Noraåvägens vägförening. Intresseanmälan kan lämnas till Noraå Bruks Samfällighets styrelse.

Skötsel av Noraå Bruks Samfällighets infrastruktur

Samfälligheten Noraå Bruk har ansvar för följande kritisk infrastruktur:

- Vatten
- Avlopp
- Vägar inom samfällighetens område
- Dammen

All infrastruktur kräver kontinuerligt underhåll då väder, vind, vatten och nyttjande innebär ett konstant slitage. Istället för att lägga ut underhållet på entreprenad ombesörjs arbetet av ett antal områdesvärdar som dels har jour för att utföra planerad tillsyn och underhåll, och som dels rycker ut vid incidenter som till exempel vattenläckage.

Områdesvärdarna arvoderas med 625 kr per jourvecka och 250 kr per timme vid utfört arbete som faller utanför kontinuerlig tillsyn.

Samfällighetens områdesvärdar är:

- Thomas Nilsson
- Roger Forsberg

- Kjell Berglund
- Mikael Bengtsson
- Karl Sundin Hellqvist

Områdesvärdarna utför följande löpande tillsyn och underhåll:

- Sköta föreningens telefon (kolla larm dagligen)
- Tillsyn av Vattenverk, med en gedigen checklista
- Pumpstation och infiltration för avlopp
- Tillsyn av postlådor, inklusive snöskottning och sandning
- Tillsyn av soptunnor, inklusive snöskottning och sandning
- Kontaktperson för medlemmar
- Kontakta entreprenörer för arbete som behöver utföras
- Förmedla uppgifter till lämplig styrelseperson eller styrelsen
- Tillsyn utedass med byte av tunnor vid behov sommartid (se tömningsschema från Blg. Energi)

Styrelsens arbete

Styrelsens uppdrag är att:

1. Förvalta samfällighetens och föreningens tillgångar
2. Föra redovisning över föreningens räkenskaper
3. Föra förteckning över delägande fastigheter, deras andelstal och ägare
4. Årligen till ordinarie årsstämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi
5. I övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter

Övriga sysslor och förslag står det samtliga medlemmar fritt att ta initiv till. Initiativ som kräver ekonomisk investering av föreningen skall godkännas av styrelse vid omkostnader som kan anses modesta. Större investeringar skall godkännas av årstämma.

Vatten

Vi har en egen brunn borrhärad vid den röda pumpstationen nere vid ån. I pumpstationen renas vattnet genom en filterbädd, därefter luftas vattnet för att frigöra radon som vädras ut, innan det pumpas ut till de olika fastigheterna inom området.

Varje år genomförs kemiska och bakteriologiska tester för att säkerställa vattenkvalitet. Områdesvärdarna har en gedigen checklista för tillsyn och löpande underhåll. De sköter koordinering med underleverantörer för service och underhåll.

Det är viktigt att som fastighetsägare stänga av vattnet till fastigheten inför långvarig frånvaro för att undvika vattenläckage. Vid vattenläckage går pumparna kontinuerligt och vattnet fortsätter

att läcka till dess att läckan lokaliserats och stoppats. Områdesvärdarna gör vanligtvis detta sökarbete. Det är viktigt att ni vet var huvudkranen till er fastighet är och hur ni stänger av den.

Avloppsanläggning

Avloppsanläggningen är en infiltrationsanläggning och återfinns där vi har våra soptunnor. Avloppsvattnet från våra fastigheter filtreras i avloppsanläggningen där slammet filtreras ut och vattnet renas innan det rinner ut i myren nedanför. Vi är ålagda att göra provtagning av vattnet efter filtrationen och innan det släpps ut i myren för att säkerställa god rening.

Borlänge Energi hanterar slamtömning två gånger per år, vilket kan komma att öka med flera aktiva fastighetsägare och därmed större mängd avloppsvatten.

Soptunnor

Vi har kärl för så väl hushållssopor som för kompost och dessa töms av Borlänge Energi. Enbart hushållssopor och kompost skall slängas i dessa kärl. Om övrigt avfall slängs i soptunnorna fylls kärlen snabbt upp och våra kostnader för sophämtning kommer att öka om vi kan tvingas beställa extra hämtning. Borlänge Energi kan även säga upp avtalet om glas, metall och annat återvinningsmaterial återfinns i hushållssoporna. Vid en uppsägning av det gemensamma avtalet kommer varje fastighetsägare behöva upprätta egen sophantering vilket innebär en kostnad om minst 2,000kr per fastighet för året-runt-tömning.

Återvinningsstationer finns i Sellnäs eller inne i Borlänge och där skall plastförpackningar, kartong, metall, glas och övrigt återvinningsmaterial slängas.

Kärnen rengörs två gånger per år av en underleverantör.

Stickvägar inom området

Stickvägarna inom området lyder under samfällighetens ansvarsområde. Stickvägarna är följande:

- Brygghusvägen
- Kolhusvägen
- Stångjärnsvägen
- Tyskmidesvägen
- Spikhammarvägen
- Knipphammarvägen
- Markustorpvägen

Dessa plogas och sandas efter behov och det är vägfogden som tar beslut huruvida dessa åtgärder ska utföras.

Förbättringsarbete för stickvägarna genomförs vid behov.

Dammen

Enligt beslut på årsstämma 2021 ansvarar Noraå Bruks Samfällighet för sjön Norans damm. En vattendom reglerar den vattenmängd som vi är ålagda att släppa ut ur Noran för att förse

Noraån med tillräckligt med vatten för ett levande vattendrag. Vattendomen är på 160 liter per sekund. Dammluckan är ställd så att den kontinuerligt släpper ut dryga 160 liter per sekund och önskad vattennivå justeras med de överfallsluckor som finns vid sidan av dammluckan.

Dammen besiktas årligen av länsstyrelsen och därefter sammanställs en rapport för året som gått med åtgärder som skall utföras och hur vattennivå i sjön under föregående år har varierat.

Övrigt

Utöver den kritiska infrastruktur som samfälligheten har ansvar för har vi av intresse och trivsel-skäl några gemensamma anläggningar och initiativ.

- Bystugan: bystugan är samfällighetens gemensamma stuga nere vid sjön. Denna kan hyras av samfällighetens medlemmar för en avgift om 350 kr/dygn för fastighetsägare i området, och för utomstående för en kostnad om 500 kr/dygn, med en maxlängd på bokningen på 7 dagar. Kontakta Christer Felldin för bokning. Information återfinns på hemsidan.
- Badstranden: badstranden har en gräsyta, en liten strand och två bryggor. Vid klipporna finns en grillplats upprättad. Under 2023 planeras det att upprättas en ny grillplats som är mer lättillgänglig.
- Ängen: ängsmarken hålls öppen med hjälp av betande skotska höglandsboskap. Borlänge Kommun äger och ansvarar för boskapen. Thomas Nilsson koordinerar med Borlänge Kommun och Görel Hägg ansvarar för tillsyn, utfodring och vattning och erhåller ersättning.
- Noran: sjön Noran bjuder på möjlighet till både bad, fiske och båtturer. Det råder förbud mot förbränningsmotorer för att skydda vattenkvaliteten i sjön. Såväl det biologiska ekosystemet i sjön som samfällighetens dricksvatten skulle kraftigt påverkas av spill och utsläpp från förbränningsmotorer.

Noraå Bruk är en samfällighet och därmed allas vårt gemensamma ansvar. När vissa situationer uppstår skulle det underlätta för områdesvärdarna att snabbt kunna få vägledning och hjälp av personer inom samfälligheten med olika färdigheter, såsom elektriker, VVS-tekniker, målare, snickare, jurister, personer med vana att hantera myndigheter, etc. Ni som känner er manade, vänligen kontakta Thomas Nilsson för att anmäla intresse.

Vi har mycket att tacka våra områdesvärdar för då deras driv och omsorg för området inte går att ersätta om vi istället skulle vara tvungna att lägga ut arbetet på entreprenad. Vi uppmuntras samtliga att bidra efter förmåga med det vi kan och visa omsorg för såväl området som för varandra.