



Välkommen till Södra Kopparmoras samfällighetsförening!

1. Bakgrund

Södra Kopparmoras samfällighetsförening bildades den 7 september 1982 och omfattar flera så kallade gemensamhetsanläggningar (GA). Inom Södra Kopparmoras samfällighetsförening finns 237 registrerade fastigheter, i huvudsak privatägda villor. Bostadsrättsföreningen Södra Kopparmora är en annan juridisk ägare med sex (6) andelar endast i GA1. Samfällighetsföreningen förvaltar de tre gemensamhetsanläggningarna för drift och underhåll av t ex vägar och grönområden. GA1 avser samtliga vägar och GA2 samtliga grönområden inom samfällighetsföreningen. GA3 avser badplats, väg (Tackelvägen) och parkering vid badplats.

GA3 förvaltas enligt förvaltningsformen **delägarförvaltning** där Norra Kopparmoras samfällighetsförening äger 50% och Södra Kopparmoras samfällighetsförening 50%.

2. Medlemsavgift

Som medlem i föreningen betalas en årlig avgift som fastställs på stämman i mars månad varje år. Det är samfällighetens stämma som bestämmer hur hög årsavgiften ska vara. Avgiften ska täcka samfällighetens kostnader och avsättning till det underhåll som krävs för att förvalta gemensamhetsanläggningarna. Därför blir avgiften aldrig högre än vad som långsiktigt behövs för att klara kostnaderna för samfällighetens skötsel. För **2025** har belopp för uttaxering/avgift fastställts av stämman till 4 000 SEK för GA1 och 600 SEK för GA2, vilket innebär att de flesta medlemmar får en faktura om totalt 4 600 SEK för medlemsavgift år 2025. Perioden för medlemsavgiften är 1 januari – 31 december varje år. Om fastigheter säljs innan stämman i mars beslutat om årets avgift behöver det regleras mellan köpare och säljare om eventuella justeringar i avräkningen. Om man använder mäklare så fixar som regel mäklaren denna reglering i samband med slutlikvid och tillträde.

Faktura utställs normalt årligen direkt efter stämma i slutet av mars med 30 dagars förfallodag.

Samfällighetsföreningen anslöt under 2023 till en ny applikation (Vägfä) för bl a korrekt fastighetsregister och fakturering. I detta ingår prenumeration från Lantmäteriets samfällighetsregister och uppgifter från Skatteverkets folkbokföring. Uppgifterna för debiteringslängden, och därmed årsavgiften, hämtas via Lantmäteriets samfällighetsregister (uppdateras ca 15:e varje månad) som i sin tur hämtar adressuppgifter från Skatteverkets folkbokföringsregister. Det finns alltid en så kallad **betalningsansvarig** registrerad för varje ansluten fastighet, och det är till betalningsansvarig fakturan ställs ut. Det är via applikationen Vägfä (som hämtar uppgifter från Lantmäteriet och Skatteverket) som en betalningsansvarig genereras. Oavsett vem som är registrerad som betalningsansvarig har samtliga delägare i en fastighet solidariskt betalningsansvar. Om denna uppgift om betalningsansvarig (fysisk eller juridisk person fakturan är utställd till) inte stämmer ber styrelsen att fastighetsägare kontaktar styrelsen via e-post styrelsen@sodrakopparmora.com för korrigerande av uppgifterna.

3. Gemensamma aktiviteter

Varje år arrangeras två stycken arbetsdagar, en på våren och en på hösten, där vi gemensamt hjälps åt att sköta om vårt område. Slyröjning, trädfällning och övrig skötsel av vägar och grönytor som en gemensam insats av oss boende i området säkerställer att vi håller kostnader och därmed medlemsavgiften nere. Uppslutningen på dessa städdagar brukar vara mycket god och den gemensamma lunchen/korvgrillningen efter avslutat arbete är mycket uppskattad. Som nyinflyttad är det en särskilt viktig aktivitet att delta, för att lära känna de nya grannarna och området. Även "veteraner/mångårigt boende" i området uppskattar dessa samlingar, då det blir socialt umgänge och många goda samtal medlemmar emellan.

4. Lokala trafikföreskrifter

Södra Kopparmoras samfällighetsförening har via Värmdö kommuns utfärdande två lokala trafikföreskrifter (Ltf). En från 2010 är om begränsad hastighet till max 30 km/h inom hela området och en från 2023 om parkeringsförbud, också inom hela området. Parkering och uppställning av fordon, vagnar och föremål får endast ske inom den egna fastighetens gränser. Soptunnan ställs ut vid vägen på tömningsdag och flyttas åter in på fastigheten snarast efter tömning. Det finns särskilda långtidsparkeringar, skyltade, inom området utmed vägar att nyttja för besökare eller annat behov vid t ex större fester.

5. Skötsel av fastighet

Löpande drift- och underhåll av vägar och grönytor verkställs av styrelsen, utifrån vad stämman har bestämt för verksamhetsåret och vad ekonomin tillåter. Det förväntas emellertid att respektive fastighetsägare sköter om och röjer det som gränsar till samfällighetens mark, t ex diken, häckar, buskar och träd. Det ska vara fritt från växtlighet två meter från vägens kant (även i diken) och 4,60 meter på höjden från vägens yta. Området är i vissa stycken ganska vildvuxet och ett stort arbete måste göras för att uppfylla dessa krav från Trafikverket, både för enskilda fastighetsägare och för samfällighetsföreningen genom styrelsen. Trafikverket ger statliga bidrag för vägunderhåll så länge vi fyller kraven. Det är mycket stora belopp och avgörande för samfällighetsföreningens ekonomi och därmed i förlängningen hur stor medlemsavgiften måste vara varje år.

Infarter till fastigheter som lutar ut mot vägen måste säkra vattenavrinning av fastighetsägaren innan vattnet når vägen. Avrinningen ska ske mot diket, inte mot vägen. Om fastighetsägare behöver ändra något för sin infart måste styrelsen kontaktas först för godkännande och tips/råd. Den trumma som ska finnas för infarten mellan väg och fastighet måste vara **minst** 20 cm i diameter. Trumman behöver underhållas av fastighetsägare så att flödet i diket fungerar. Information om detta finns på hemsidan.

Träd på samfällighetsföreningens mark får inte fällas utan godkännande av styrelsen. Rutin och blankett för detta finns på hemsidan.

6. Om samfällighetsföreningen

Genom att förvärva en fastighet ansluten till Södra Kopparmoras samfällighetsförening blir man per automatik medlem/ansluten till samfällighetsföreningen.

Samtliga fastigheter inom samfällighetsföreningen är permanentbostäder och har andelstal 1.0 i gemensamhetsanläggningar (GA), förutom fastigheter inom gemensamhetsanläggning 1 (GA1) på området Småris. Vid extra stämma 26 april 2025 beslutades att ändra andelstal på fastigheter Småris 2:2-9, se hemsidan, årsmöteshandlingar.



Genom att ingå i samfällighetsföreningen får man också tillgång till delägarförvaltning av gemensamhetsanläggning 3 (GA3), där Norra Kopparmoras samfällighetsförening och Södra Kopparmoras samfällighetsförening äger GA3 gemensamt (50/50). Inom GA3 förvaltas en mycket uppskattad badplats, med bryggor, hopptorn, gräsytor och en liten sandstrand. Inför varje badsäsong genomsöks botten runt bryggorna av dykare och en torrtoalett ställs ut juni-augusti. Till badet finns en parkeringsplats.



Som medlem i Södra Kopparmoras samfällighetsförening har man också möjlighet att hyra båtplats till ett förmånligt pris i småbåtshamnen nära parkering och bad. Mer om medlemskapet i Kopparmora båtklubb finns att läsa [på deras hemsida här](#).

I de grönytor som förvaltas inom ramen för GA2 finns promenadstigar, skogsområden och rekreationsytor med bl a en fotbollsplan och bouleplan.

Värmdö kommun driver även en kommunal förskola inom samfällighetsföreningen. På förskolan finns två avdelningar, Jollen och Skutan, med totalt ca 40 barn. [Kopparmora förskola](#) (läs om verksamheten via länken) tillhör Värmdö kommun och [här kan man ansöka om förskoleplats](#) hos dem.

Det finns även en så kallad flishög inom samfälligheten, där fastighetsägare har möjlighet att lämna ris, grenar etc från trädgården. Normalt kommer en flisbil ca två gånger per år och tömmer flishögarna, vilket brukar ge samfällighetsföreningen en liten intäkt.

Samtliga fastigheter inom samfälligheten har kommunalt vatten och avlopp, som drifas av Värmdö kommun. Värmdö kommun drifrar också en återvinningsstation, belägen precis vid in- utfart, för insamling av t ex förpackningar, kläder och textilåtervinning.

Med start våren 2025 kommer eldistributören Vattenfall vädersäkra elförsörjningen av hela samfällighetsföreningen. De tidigare luftburna elledningarna ska markförläggas, vilket kommer innebära ett helt nytt och modernt system för säker och robust elförsörjning. Projektet kommer bedrivas i två etapper och beräknas avslutas under 2026.

Samfällighetsföreningens styrelse ansvarar för att drift- och underhåll av GA genomförs. Styrelsen har sedan 2024 tecknat fyraåriga kontrakt för all löpande drift- och underhåll, vilket innebär långsiktiga goda relationer med leverantörer och entreprenörer. För medlemsavgiften får man alltså bra farbara vägar, oavsett årstid, och skötsel av allt annat inom ramen för vägar, grönområden och badet.

7. Hemsida

Södra Kopparmoras samfällighetsförenings officiella kommunikationsplattform är vår hemsida (<https://www.sodrakopparmora.com/>) som uppdateras regelbundet och där aktuell och relevant information kommuniceras.

På hemsidan finns inte bara årsmöteshandlingar, föreningens stadgar, arbetsordning och information om områdets historia utan även viktig information om hur man kommer i kontakt med viltvårdare, blanketter för att ansöka om att fälla träd på samfällighetens mark eller för att utföra andra åtgärder på din fastighet. Som medlem, vilket man blir per automatik genom att förvärva en fastighet inom samfälligheten, är man skyldig att bli en del av stadgarna. Ägna gärna tid åt att titta igenom hemsidan efter tillträde. Det är även på hemsidan som du anmäler dig till de gemensamma arbetsdagarna.

Det krävs att du skapar ett konto för att komma åt all dokumentation på hemsidan och styrelsen uppmanar samtliga medlemmar att skapa ett konto och att logga in regelbundet för att ta del av informationen. Varje gång en nyhet läggs ut på hemsidan får de som skapat konto ett e-postmeddelande om detta till uppgiven e-postadress.

Det finns även en privat medlemsdriven Facebook-grupp som heter "Södra Kopparmora" för annan information (t ex köp och sälj, fest på lördag etc) där man kan välja att bli medlem om man önskar. Det är viktigt att **inte använda denna Facebook-grupp för frågor runt drift- och förvaltning**, som hanteras av styrelsen. **Man kontaktar således inte styrelsen via Facebook!** Styrelsen har en överenskommelse med administratörerna av sidan att vid behov nyttja Facebook-gruppen för särskilt viktig, och ibland brådskande, information. Men då stängs kommentarsmöjligheten av, eftersom styrelsen inte äger rätten att monitorera inlägg där.

Styrelsen nås via e-post styrelsen@sodrakopparmora.com. Kontakta gärna styrelsen vid synpunkter, behov och frågor. Det går också bra att skicka pappersbrev till styrelsens boxadress.

Med ovan beskrivningar hälsas alla nya medlemmar varmt välkomna och styrelsen hoppas ni ska trivas riktigt bra! Det finns väldigt mycket information på hemsidan utöver detta välkomstbrev (sophantering, återvinningsstationen, förskolan, viltvårdare, stämman etc), så skapa konto och botanisera på hemsidan!

Vänliga hälsningar,

Styrelsen för Södra Kopparmoras samfällighetsförening

8. Versionshistorik

Version	Ändring/Kommentarer	Namn	Datum
1.0	Skapad	Anders Lundh	7 september 2024
2.0	Uppdaterad	Johan Malmström	25 mars 2025
3.0	Uppdaterad	Johan Malmström	30 april 2025