Välkommen till Tådås!

www.tadas.se

Vi välkomnar dig till Tjörn och ditt boende här på vårt vackra Tådås
Som boende på Tådås är du medlem i Tådås Väg- och Samfällighetsförening som gemensamt ansvarar för ekonomin och skötseln av föreningens ytor och anläggningar. Ansvarsområdena är vägar, vatten, avlopp, båthamn och övriga gemensamma områden. Området är adressmässigt uppdelat i Övre och Nedre Tådås.
Föreningen bildades 1973 av några entusiastiska nybyggare och har genomgått en förvandling från ett rent sommarstugeområde tills i dag då det är en blandning av sommargäster och permanentboende.



Bron som leder dig från fastlandet till vår vackra ö

Styrelsen
Området sköts av oss själva och föreningen har en medlemsvald styrelse.
Styrelsens mötesprotokoll publiceras på hemsidan och på våra tre anslagstavlor.
Kontakter när det gäller vatten o avlopp är Ordförande och Kassör och när det gäller Vägarna är det vår Kassör.



På Nedre Tådås välkomnas du med denna vackra anslagstavla

Skötseln
Det mesta sköts ideellt av oss boende men på en del arbetsområden har vi avtal med entreprenörer.
Vi har en gemensam arbetsträff på våren och en på hösten för att kunna behålla och försköna vårt vackra område.
Arbetet består mestadels av röjning, uppfräschning av diken och gläntor, hålla berg fria från sly, underhåll av gemensamma byggnader, som t.ex. pumphusen mm.
Vi har även en bryggförening vars medlemmar träffas tre gånger per år för att bl.a. olja bryggan, lägga i eller ta upp bommarna.



Utsikt från bryggan i vår hamn i Hällene

Vi har också ett antal mindre skötselgrupper. I varje grupp finns en representant som ansvarar för skötseln av sitt område men som också samarbetar med de andra representanterna. För mer info, se hemsidan.
Till dem eller till styrelsen kan du lämna förslag och önskemål om vad vi kan göra på arbetsträffarna eller annat som berör föreningen.
Vi är alla ansvariga för att vårt område underhålls och sköts så att det forsätter vara ett attraktivt område att bo och vistas i.
Det är bl. annat viktigt att respektive fastighetsägare håller ordning på sina egna diken för att vi ska minimera risken för översvämningar.
Vår dricksvattenanläggning, som försörjer oss med vatten, består av fem borrhål, 3 pumphus samt fyra reservoarer som kan förvara 20 m3 vatten som en buffert. Vår förbrukning är ungefär 6000 m3 /år.

Vid torka sommartid när vi är många som förbrukar vatten är det förbjudet att vattna med slang o tvätta bilen.
När det gäller avloppet är det viktigt att bara spola ned disk- och tvättvatten, toalettpapper samt sådant som "passerat kroppen". Kemikalier som klorin, lacknafta/ lösningsmedel, medicin- och färgrester etc. skadar reningsprocessen i avloppsverket och kan orsaka stora kostnader. Långt hår, bindor och bomullspinnar mm kan hindra flöde. Bilar skall parkeras på egen mark i möjligaste mån, då det är viktigt att det alltid ska finnas möjlighet för utryckningsfordon att ta sig fram till alla fastigheter.

Ekonomi
Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi. Verksamhetsberättelse och bokslut redovisas på den årliga föreningsstämman liksom kommande års budget och medlemsavgifter.
Medlemmar betalar för vatten och avlopp efter förbrukning och vägavgiften fördelas beroende på vilken boendeform man har.
Dessutom betalar de som har båtplats en avgift för underhållet av bryggor, bommar osv.
Den som är fastighetsägare den 1 augusti betalar årsavgifterna. Vid försäljning därefter får uppgörelse ske mellan den gamla och nya ägaren.



Många ideella krafter håller de vackra Tådåsbergen fria från sly

Information
Vi har en informativ hemsida, www.tadas.se, där du kan hitta information om det mesta som händer och har hänt på Tådås.
Här finns styrelsens och områdesrepresentanternas kontaktuppgifter.



Krossens fyr ser du från Tådåsbergen

Viktiga tider
Arbetsträffar:
- Näst sista lördagen i april har vi vårens städdag mellan kl. 10 – 14.
- Första lördagen i oktober är det höstens städdag mellan kl. 10 – 14
Bryggträffar:
- Dagen efter vårens arbetsträff i april lägger vi som har båtplats i bommarna med start kl. 10.
- Samma sak på hösten, dagen efter höstens arbetsträff tar vi upp bommarna inför vintern.
De som medverkar på arbetsträffarna belönas med en lägre årsavgift.
Vårt årsmöte brukar hållas i slutet på juni/ början på juli. Motioner till mötet skall vara styrelsen tillhanda under maj månad.

Som nyinflyttad ber vi dig snarast ta kontakt med den ansvarige för hemsidan så att du säkert kommer med i medlemsregistret.

Än en gång. Välkommen

Tådås Väg och Samfällighetsförening

www.tadas.se

Lite allmän info om Närområdet
Från Tådås har du närhet till det mesta.
Vid infarten till Nedre Tådås (hållplats Valsäng) finns bussförbindelse med Kållekärr, Stenungssund, Göteborg m.fl.



I den vackra parken i Sundsby kan du koppla av efter promenaden

Inom några kilometers avstånd har du havet med mysiga vikar för rekreation och ett antal kommunala badplatser anpassade för bl.a. de minsta medlemmarna.
Genom området går det en härlig cykelled som sträcker sig från Skärhamn i söder till Kyrkesund i väster och Röra Strand i söder.
Det finns många vandringsleder på Tjörn varav Sundsbyleden är den mest populära.
Kommunen har en bra återvinningsanläggning som heter Heås.
Mer om detta och andra aktiviteter kan du läsa på *www.tjorn.se*



Solnedgången ses bäst från utsiktsplatsen på Övre Tådås

Stadgar och Regler för medlemmar i Tådås Väg- och Samfällighetsförening

Regler:

1. Angränsande fastigheter, marker, vägar eller vatten får inte förorenas eller utsättas för orenlighet, obehag eller annan störande inverkan från medlems egendom eller personer som där vistas. Det är inte heller tillåtet att, utan föreningsstämmans och gällande myndighets medgivande, hålla salubod, idka försäljning eller anlägga parkeringsplatser. Inte heller är det tillåtet att uppföra byggnad, anordna permanent upplag e d på föreningens mark utan stämmans medgivande.

2. Medlem skall iaktta hastighetsbegränsningen 30 km/tim och verka för att besökande och andra gör detsamma.

3. Medlem är skyldig att följa kommunens anvisningar vad gäller t ex hantering av hushållsavfall, eldning mm. Detta innebär bl.a att det är förbjudet att elda bygg – rivningsavfall eller hushållssopor.

4. Bilar skall parkeras på egen mark där det är möjligt att ordna parkeringsplats. Regelmässig uppställning av arbetsfordon e d är inte tillåtet inom området.

5. All bevattning med slag är förbjuden vid solsken och ifråga om etablerade gräsmattor är bevattning med slang generellt förbjuden.

6. Kommunala regler gäller för båt- och biltvätt inom området.

7. Medlem är skyldig att sköta dike utanför den egna fastigheten eller på andra sidan vägen, d v s hålla diket rent från sly och annat som kan hindra vattenavrinningen.

8. Ytterligare ledningar för takavvattning får inte anslutas till föreningens regnvattenledningar. Till spillvattenledningarna får endast hushållsspillvatten avledas.

9. Medlem är skyldig att delta i de av föreningen fastställda arbetsdagarna. Arbetsdagarnas genomförande läggs ut på respektive område och handläggs av områdessamordnare. Styrelsen ger respektive områdessamordnare riktlinjer för vilka arbetsuppgifter som skall genomföras inom respektive område. Områdessamordnarna rapporterar tillbaka till styrelsen när arbetet utförts. Rapport lämnas över vilka medlemmar som deltagit i arbetsdagarna. De medlemmar som deltar vid en eller två arbetstillfällen får detta år lägre årsavgift. Reduktion per tillfälle gäller. Storleken på reduktionen fastställs på föreningsstämman varje år.
   Medlem som inte kan närvara på ordinarie arbetsdag skall ges möjlighet att utföra ett av styrelsen beslutat uppdrag vid annat tillfälle. När medlemmen utfört sitt tilldelade uppdrag rapporterar han/hon detta till styrelsen eller områdesansvarig som godkänner arbetsuppgiften.

10. De medlemmar som ej är anslutna till det gemensamma avloppsnätet förbinder sej att ombesörja slamtömning av egen slamavskiljare minst en gång årligen.

11. Häckar får i anslutning till vägkorsning (10 m in från angränsande vägkant) inte vara högre än 70 cm.

12. Betalas inte föreningens räkning i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (8 procentenheter + referensräntan). Vid utskickat kravbrev debiteras även maximal påminnelseavgift enligt ”lag om ersättning för inkassokostnader”. Den som är fastighetsägare den 1 augusti betalar årsavgifterna. Vid försäljning därefter får uppgörelse ske mellan den gamla och nya ägaren.

Tillägg_1:
I stället för att föreningen tillhandahåller maskiner och verktyg på våra gemensamma städdagar, har styrelsen beslutat om ersättning vid skada enligt nedanstående.

Privata maskiner som mestadels används för att röja sly o dylikt på föreningens mark, typ röjsågar och motorsågar, har rätt till ersättning vid maskinhaveri på städdag. Vid maskinhaveri skall detta genast anmälas till områdessamordnaren, som i sin tur för anmälan vidare till styrelsen. Vid skada på annan tid än städdag utgår ingen ersättning och detsamma gäller för maskiner som är äldre än fem år.

Maskiner som däremot mestadels används på den privata tomten, har enbart rätt till ersättning för drivmedel och mindre reparationer. Detta gäller för personer som med styrelsens goda minne utför gräsklippning på föreningens allmänna områden.

Verktyg typ sågar, häcksaxar, sekatörer, spadar o dylikt tillhandahålls och bekostas av enskild medlem.

Regler

REGLER för ga:2 (vägar m m) gäller dessutom följande:

1. En fastighet anses bebyggd då gästhus, friggebod, husvagn e d uppställts, eller då det är uppenbart att fastigheten blir bebyggd under aktuellt budgetår.

2. En fastighet anses använd för åretruntboende då någon är mantalsskriven på fastigheten vid verksamhetsårets ingång eller då fastighet varit bebodd under större delen av verksamhetsåret.

REGLER för ga:4 (avloppsanläggningar) gäller dessutom följande:

1. Budgeterade fasta kostnader fördelas, i enlighet med förrättningen, lika mellan anslutna fastigheter. (Fasta kostnader är t ex fasta elkostnader, byte eller reparation av rör – eller elledningar etc.).

2. Summan av årets rörliga kostnader fördelas, i enlighet med förrättningen, efter förbrukad vattenmängd. (Rörliga kostnader är t ex slamtömning, rörliga elkostnader, byte eller reparation av pumputrustning och el-reläer p g a slitage, kemikalier, skötselkostnader etc.)

3. I varje fastighet skall, genom medlemmens försorg, finnas vattenmätare installerad enligt Boverkets regler. Den skall vara installerad av auktoriserad entreprenör och vid byte skall avläsning av den gamla mätaren ske innan bytet.

4. Avläsning av vattenmätare skall ske årligen av person som utses av styrelsen. Det är ändå medlems ansvar att avläsning sker. Debitering av rörliga kostnader görs i efterhand, i samband med debitering av den budgeterade fasta avgiften för nästkommande räkenskapsår.

5. Om medlem inte installerat rättvisande vattenmätare, eller inte bidragit till att styrelsen erhållit avläst värde, bestäms förbrukningen av styrelsen. Dock skall den anses vara minst lika stor som den största förbrukningen som annan permanent respektive fritidsboende medlem haft under året.

I avloppet får, förutom toalettpapper och disk- och tvättvatten, endast spolas ned sådant som passerat kroppen. (Kemikalier som klorin, lacknafta och andra lösningsmedel, medicin- och färgrester etc skadar reningsprocessen i reningsverket och kan orsaka stora kostnader. Långt hår, bindor bomullspinnar m m kan hindra flödet.)

REGLER för ga:5 (vattenanläggningar) gäller dessutom följande:

1. Fasta och rörliga kostnader fördelas, i enlighet med förrättningen, på samma sätt som beskrivs under ga:4, punkt 1 och 2. Fasta delas lika, rörliga efter vattenmängd. (Fasta kostnader är t ex fasta elkostnader, byte eller reparation av rör- eller elledningar etc.) (Rörliga kostnader är t ex rörliga elkostnader, byte eller reparation av pumputrusning och el-reläer p g a slitage etc .)

2. Punkterna 3, 4 och 5 under ga.4 gäller på samma sätt som för ga:5.

Ventilen för vatten vid tomtgräns skall stängas vid längre frånvaro för att minimera skador och vattenslöseri vid läckage. Detta är extra viktigt vintertid, för att förhindra sönderfrysning.