

An aerial photograph of a coastal area, likely Kungälv, Sweden. The image shows a dark body of water in the upper left, with a white wake from a boat. A small, rocky island with a few houses is visible in the upper center. The lower half of the image shows a larger peninsula or coastline with numerous houses, mostly with red roofs, surrounded by green trees. A green rectangular overlay covers the right half of the image, containing the title text.

INFORMATION KUNGSVIKENS SAMFÄLLIGHET

Uppdaterad 2026-05-11



Innehåll

- Samfälligheten
 - Styrelse och kontaktpersoner
 - Hemsida
 - Gemensamhetsanläggningarna (GA) och ordningsregler
 - Vatten och avlopp
 - Parkering och sopor
 - Stigar
 - Felanmälan och jour (vatten och avlopp)
 - Fastighetsägarens ansvar, enskilt och gemensamt
 - Kalendarium
 - Årsavgift
 - Områden som inte ingår i samfällighetens åtagande
 - GDPR
- 



Samfälligheten

- Styrelsen:
 - Ordförande: Mikael Sundin
 - Ledamöter: Sara Jacobsson, Hans Rudling, Stefan Halldén
 - Suppleanter: Catarina Arvén, Ann-Kristin Woxne, Jan Karlström (kassör)
- Styrelsen mailadress är: styrelsen@kungsviksvagen.se
- För kontaktuppgifter, stadgar och mer information, se hemsidan www.kungsviksvagen.se/



Ingående gemensamhetsanläggningar*

- **GA 143****
Parkering och sopor (17 av 17 fastigheter)
- **GA 144****
Vatten och avlopp (14 av 17 fastigheter)
- **GA 145**
Stigar (16 av 17 fastigheter)

* På hemsidan under "information" hittar du vilka fastigheter som tillhör respektive GA.

** För regler kring avlopp, avfall och parkering – se hemsidan under "information" i menyn.



GA 143: Parkering och sopor

- Omfattar parkeringsmöjligheter* med tillhörande installationer för fastighetsägare i samfälligheten och är belägen utmed Kungsviksvägen.
- Omfattar yta upplåten för sopkärlsuppställning för fastighetsägarna i samfälligheten.

* Parkering/transporter som inte ingår i GA 143:

Parkering i vändzonen vid vattnet är inte tillåtet, dock tillfällig lastning och lossning är tillåten. Vid tidigare längre parkeringar har kommunen informerats om detta vilket har irriterat kommunen. Vid missbruk av parkering riskerar detta att vägen ner till vändzonen stängs av vilket medför stora besvär vid lastning och lossning av material för oss boende i samfälligheten. Fordon får inte köras på gångbryggan.

Ordningsregler GA 143

A. Parkering

Parkeringsområde

Samfällighetens parkeringsområdet består av 27 p-platser och en lastplats, där p-platserna är indelad i två parkeringsområden: P-plats 1-17, p-plats 18-27 (gästparkering). Se nedan för mer information.

P-plats 1-17

- Varje fastighet har en egen p-plats med tillhörande laddbox och 230 V-uttag.
- Nyckel/tag till laddboxen erhålls efter kontakt mellan fastighetsägaren och styrelsen.
- Samfälligheten för GA 143 ansvarar för reparation vid fel på laddbox eller laddsladd. Vid handhavandefel bekostar fastighetsägaren reparationen; bedömningen görs av uttryckande servicetekniker.
- Elförbrukning debiteras månadsvis per fastighet. Fastighetsägare med "nyckel" betalar även en fast månadsavgift som fördelas lika mellan dessa fastigheter.
- Varje fastighetsägare ansvarar själv för snöröjning och sandning (sandlåda finns vid nedre parkeringen).
- Utlåning eller uthyrning av p-plats till annan fastighetsägare ska ansökas om hos styrelsen via e-post. Utlåning/uthyrning till person utanför samfälligheten beviljas mycket restriktivt.



Ordningsregler GA 143 fortsättning

P-plats 18-27 (gästparkering)

- P-platserna är främst avsedda för våra gäster, men kan även användas till andra ändamål exempelvis för entreprenörer eller uppställning av bil/slöp. Vid nyttjande av p-plats mer än några dagar erfordras styrelsens godkännande.
- Hantverksbilar ska vara uppmärkta i vindrutan med hantverkarens och fastighetsägarens kontaktuppgifter.
- Vid behov av snöröjning, sandning och vårens sandsopning hjälps vi alla åt.

Lastplats

- Leveranser och korttidsbesökare kan nyttja lastplatsen längst ner vid parkeringsområdet.
- Vid uppehåll på lastplatsen, mer än några timmar, informeras styrelsen om detta.

Ordningsregler GA 143 fortsättning

B. Sopor

Hushålls- och matavfall

- Nacka kommun tömmer kärlen och fakturerar samfälligheten.
- För att minska på vår miljöpåverkan och samfällighetens kostnader för avfallet är det viktigt att vi alla hjälps åt att sortera avfallet på bästa sätt.
- Samfälligheten har två kärl för avfall, ett för hushållsavfall (grönt kärl) och ett för matavfall (brunt kärl).
- Båda kärlen finns bortanför den övre parkeringen.
- Hushållsavfall som plast, metallförpackningar, glas, papper och tidningar läggs inte i kärlet för hushållsavfall utan lämnas vid Nacka kommuns återvinningsstation vid korsningen Apportvägen/Utskogsvägen.
- Kärlen för hushålls- och matavfall töms varje vecka.
- Kärlen ska stå med hjulen ut mot vägen.
- Samtliga fastighetsägare ansvar för att hjälpa till med snöröjningen vid kärlen, dock efter möjlighet och förmåga.

Övrigt avfall

Övrigt avfall lämnas vid kretsloppscentralen vid Boo eller Östervik.



GA 144: Vatten och avlopp

Vatten

- Samfälligheten ansvarar för vattenledningar från kommunens leveransgräns, som är vid avstängningsventilen vid respektive pumpstation, till respektive fastighetsgräns (avser fastigheter inom GA 144).
- Kommunen har installerat en vattenmätare (i gångstigen invid gångbryggan) som mäter och debiterar samfälligheten (GA 144) för hela dess vattenförbrukningen.
- Samfälligheten har tillhandahållit varje fastighetsägare (inom GA 144) en egen vattenmätare där vattenförbrukningen avläses digitalt. Varje fastighetsägare ansvarar själv för installation av vattenmätaren.
- Samfälligheten debiterar respektive fastighetsägare för sin vattenförbrukning samt en fast avgift för abonnemanget.
- Vid eventuellt vattenläckage inom fastighetsgränsen (avser fastigheter inom GA 144) är det fastighetsägaren som får stå för vattenkostnaden, där vattenförbrukningen baseras på en grov uppskattning av läckaget.

Avlopp

- Samfälligheten ansvarar för avloppsledningar från kommunens leveransgräns, som är vid respektive pumpstation, till respektive fastighetsgräns (avser fastigheter inom GA 144).
- Viktigt att endast kiss, bajs och toalettpapper spolas ner i toaletten, se nästa sida för mer information.

Ordningsregler GA 144

Vad får du spola ner i toaletten?

I toaletten får endast kiss, bajs och toalettpapper spolas ned. Inget annat.

Spola aldrig ner skräp i toaletten

- Skräp som spolas ner i toaletten kan skapa stora problem för dig och dina grannar.
- Skräp kan göra att pumpstationen för avloppet går sönder och måste bytas ut. (Kostnaden för ett sådant byte bekostas av den som orsakat att pumpstationen gått sönder.)
- Om pumpstationen går sönder stängs det inkommande vattnet av automatiskt. Det innebär att du och dina grannar inte får något vatten till matlagning, tvätt, dusch och toaletten.

Vad ska du kasta i skräpkorgen?

Här är exempel på saker som kan orsaka stopp/att pumpstationen går sönder och som ska kastas i skräpkorgen:

- Våtserverter, tops, bomullstussar, tandtråd, hår
- Bindor, tamponger och andra mensskydd
- Kondomer, hushållspapper

Kommentarer:

- Spola inte ner snus, fimpar, läkemedel eller kemikalier i avloppet då det i slutändan kan hamna i naturen.
- Spola inte heller ner matfett som kan sätta igen avloppsledningar och pumpstationen.
- Viktigt att informera dina gäster eller andra besökare om dessa regler för avlopp/toaletten.
- Se gärna: www.nacka.se/4a4ab3/globalassets/nackavattenavfall/dokument/va/information-till-dig-som-har-en-lta-pump.pdf.

An aerial photograph showing a property with a large house, a swimming pool, and lush greenery, situated near a body of water.

GA 145: Stigar

- Omfattar de stigar inom området som är angöring för fastigheter utmed mellanstigen och mellantrappan och tillhörande installationer.
- Omfattar även sandning och snöröjning.



Ordningsregler GA 145

- Vi hjälps åt med snöröjning och sandning på mellanstigen och mellantrappan.
- Alla i GA145 kan anmodas att hjälpa till vid behov.
- Snöröjning och sandning i stora trappan och utmed stranden ingår i kommunens snöröjningsansvar.



Felanmälan och jour (vatten och avlopp)

- Vid fel som ingår i GA 143, GA 144 eller GA 145 och ligger utanför din fastighetsgräns kontaktas styrelsen för information.
- Vid felanmälan på vatten och avlopp (GA 144) kontaktas Nacka vatten och avfall:
 - Dagtid: 08-718 90 00 (www.nacka.se/nackavattenavfall/kontakta-oss/felanmalan/)
 - Övrig tid: 08-454 25 74 (i de fall felet ligger utanför din fastighetsgräns kontaktas om möjligt först någon i styrelsen)
- Fel som ligger inom din fastighetsgräns ansvarar du själv för att åtgärda/bekosta.



Fastighetsägarens ansvar

- I en samfällighet är alla fastighetsägare tillsammans och envar ansvariga för drift och underhåll av samfällighetens åtaganden.
- Alla fastighetsägare förväntas bidra och hjälpa till med gemensamma frågor. Det är en del av fastighetsägaransvaret att delta och bidra i samfällighetens arbete. Allt för att minska på samfällighetens kostnader.
- Olika fastighetsägare har olika kompetens och möjlighet att bidra och därför finns både administrativa och mer fysiska ansvarsområden att hjälpas åt med.
- Se gärna samfällighetsansvaret som en "by-gemenskap", vi drar nytta av varandra och hjälper varandra utifrån våra respektive förutsättningar.
- Alla fastighetsägare är ansvariga för att hålla sina kontaktuppgifter hos samfälligheten uppdaterade och korrekta.
- Läs gärna igenom stadgarna och förrättningsbesluten om du undrar över samfällighetens omfattning.
- Regler är allas våra gemensamma. Vill du ändra på reglerna, kontakta då styrelsen.



Kalendarium

- Våren:
 - Årsmöte
 - Arbetsdag med närvaroplikt för samtliga fastighetsägare
- Sommaren:
 - Beslutade underhållsarbeten
- Hösten:
 - Arbetsdag med närvaroplikt för samtliga fastighetsägare



Årsavgift

- På den årliga föreningsstämman beslutas om årsavgiften.
- Avgiften består av två delar:
 - Medlemsavgift som avser att täcka kostnader som samtliga fastighetsägare är berörda av. Till exempel en försäkring för samfälligheten, lokalhyra för möten och föreningsstämma, bankavgifter mm.
 - En GA-avgift som avser att täcka löpande kostnader för gemensamhetsanläggningarna och fondering av medel för att täcka kommande reparationer och underhåll. Exempel på löpande kostnader är el-abonnemang, elförbrukning pumpstationer och värmeslingor, sophantering mm. GA-avgiftens storlek är baserad på vilken/vilka GA-anläggning som fastigheten ingår i.
- Årsavgiften betalas en gång per år. Faktura skickas ut till fastighetsägare efter föreningsstämma.



Områden som inte ingår i samfällighetens åtagande

- **Fiber**
Telia har dragit fiber i området och till de flesta av fastigheterna i samfälligheten. Kontakta Telia för mer information.
- **Telefoni**
Det finns inget fast telenät i området.
- **Brevlådor**
Samtliga fastigheter har varsin brevlåda som är placerad mittemot trappen ner till vattnet. Kontakta styrelsen vid eventuella frågor.
- **Bryggor**
Enligt detaljplanen har de fastigheter som inte har körbar väg fram till sin fastighet rätt till byggplats. Kontakta styrelsen vid eventuella frågor.

GDPR

Se hemsidan för mer information kring GDPR