

Årsstämman 2024

§ 8 Framställning från styrelsen / Motioner från medlemmarna

Framställningar från styrelsen

- 1/ Styrelsens förslag om ändrade andelstal för Skyrup 1:49 (bilaga 1)
- 2/ Information från styrelsen angående inventering av befintliga nätverket
- 3/ Förslag om spolning av dagvattensystemet
 - Styrelsen avser att genomföra en översyn av dagvattensystemet, vilket innebär inspektion, filmning och spolning av huvudstammarna, ca. 2,5 - 2,6 km.
 - Den exakta kostnaden är svår att beräkna – den beror på tidsåtgång med problem och hinder t.ex. skador eller sprickor i rören, inträngande rötter, m.m. – men kommer troligen att ligga på 200-300 tkr
 - Kostnaden ligger utanför den föreslagna budgeten för 2024 och föreslås tas från fonderade medel.
 - Beslut att gå vidare eller ej tas på årsstämman

Motioner från medlemmarna

Inga inkomma motioner

Bilaga 1

Ny möjlighet att ändra andelstal

En ny lag, 43 a §AL (Anläggningslagen) trädde i kraft 1/7 2022 som innebar att en samfällighetsförening kan ta beslut om att ändra en eller flera fastigheters andelstal i gemensamhetsanläggning på årsmötet.

Årsmötes beslut måste tas med 2/3 majoritet samt skickas in till Lantmäteriet för godkännande och registrering innan de ändrade andelstalen får tillämpas för ex. utdebitering.

För att Lantmäteriet ska godkänna beslutet krävs att de inte strider mot Anläggningslagen.

Kostnad blir 6 500 kr per Gemensamhetsanläggning i fast kostnad och utöver kan det tillkomma timkostnad. Kostnaden fördelas av Lantmäteriet, och berör enligt rådgivare på Riksförbundet Enskilda Vägar (REV) bara den fastighet som påverkas, dvs Skyrup 1:49.

Bakgrund till förslaget:

Under 2023 beviljades bygglov för 38 lägenheter på den tidigare obebyggda tomten Skyrup 1:49. Fastigheten har idag andelstal 1 i anläggning (GA2), 1 i drift (GA2) och 0,2 i Grönområde (GA3).

Skyrups Samfällighetsförenings uppdrag är att se till att vägnätet inom föreningen är så bra som möjligt och att kostnaderna fördelas på ett rättvist sätt. För att rättvisa ska uppnås bör varje lägenhet i nybyggnationen betraktas som en bostad och jämföras med andra bebyggda fastigheter i området. För dessa fastigheter gäller att de har andelstal 1 i anläggning, 3 i drift och 1 i grönområde.

Motivationen varför en lägenhet motsvarar en bebyggd fastighet är följande:

- bebyggelsen inom Skyrup är väldigt varierande med både fritidshus och fast boende. Variationen i boyta är också stor. Detta är inga faktorer de gällande förrättningarna tar hänsyn till utan varje bostad bidrar lika mycket.
- Den förväntade belastning på vägnätet från varje lägenhet står väl i paritet med den bedömda genomsnittliga belastningen från nuvarande medlemmar, då kollektivtrafik saknas i Skyrup och varje hushåll nödgas ha minst en bil.
- Behovet/önskan att ha trevlig närmiljö i form av vårdade grönområden avviker inte mellan boendeform.

Med nuvarande bygglov (38 lägenheter) skulle andelstalen för Skyrup 1:49 bli: 38 i anläggning, 114 i drift och 38 i Grönområde.

Förslag om att ändra andelstal för fastighet Skyrup 1:49 i Skyrups Samfällighetsförening.

Styrelsen för Skyrups Samfällighetsförening ska så snart byggnation på fastigheten Skyrup 1:49 påbörjas inlämna ansökan om att ändra andelstal i GA2 och GA3 för fastigheten Skyrup 1:49 till Lantmäteriet, och att den ansökan ska gälla antalet bostäder bygglov är beviljat för vid byggstart. Ändringen av andelstal ska ligga till grund för årliga avgifter och ersättning till samfällighetsföreningen avseende tillgångar och gjorda investeringar.

Styrelsen föreslår att årsmötet beslutar om följande:

1. Att ansökan avseende ändring av andelstal i GA2 skickas till Lantmäteriet så snart byggnation av Skyrup 1:49 påbörjas, och att ansökan görs för det vid ansökningstillfället antal lägenheter bygglovet omfattar:

- antalet lägenheter X 1 för anläggning
- antalet lägenheter X 3 för drift.

2. Att ansökan avseende ändring av andelstal i GA3 skickas till Lantmäteriet så snart byggnation av Skyrup 1:49 påbörjas, och att ansökan görs för det vid ansökningstillfället antal lägenheter bygglovet omfattar:

- antalet lägenheter X 1

3. Att ersättning ska utgå för gjorda investeringar och föreningens tillgångar.

4. Att föreningen ska vara mottagare av ersättningar i medlemmarnas ställe.