

Luruddens vägar

Teknik, samfällighet och finansiering

Gunnar Bengtsson

Luruddsvägen 32

Ordförande i väggruppen

Årsmötet 2016:

Styrelsen under 2016 ta fram alternativa förslag till framtida förvaltning av föreningens vägar

Väggrupp med representation från styrelsen

Informationssida, enkät, fylligt underlag

Många val: teknik, vägavsnitt, etapper, föreningsform, andelar.....

Försökt hitta **några få** alternativ som många medlemmar kan tänkas vilja genomföra

Detaljplan

Fastställd 2015 för Helgö etapp 1, genomförandetid 15 år

- 33 sid, t ex bostadsbyggnad 350 kvm, natur, strandskydd, fornlämningar
- naturmark och gator hör till tomtägareföreningen som sköter
- vatten ut till 25 m ägs av oss, (25-200 m arrenderas)
- vi är väghållare
- planen ger inga nya vägar eller standardhöjning

Tekniska alternativ

1. Årsmötet 2016: **lappa/laga bra nog?** Avvisades 27 mot 5
2. **Bunden kross.** 7000 kr extra per tomt. Håller ca 5 år
Billighetsalternativ: Enbart halva Helgöv + halva Luruddsv
3. **Asfalt.** 20 000 kr extra per tomt. Håller ca 20-30 år
 - Billigare i längden
 - 3 föreningar på Ekerö gick över till asfalt
 - Rekommenderas av väggruppen

Indelning i 2 etapper möjlig, dyrare
Borttagbara farthinder ca 4 ställen



Gemensamhetsanläggning

Starkt lagreglerat i anläggningslag

- anläggning: gemensam väg, parkering, avloppsledning, brygga....
- bara om det är av väsentlig betydelse för ingående fastigheter
- får inte strida mot detaljplan
- kan begäras av en fastighetsägare
- prövas vid förrättning av lantmätare som bestämmer detaljerna
- beslutet kan överklagas
- deltagande fastigheter utgör en samfällighet
- från fall till fall avgör lantmätaren om en fastighet kan ställa sig utanför anläggningen

Samfällighetsförening

Starkt lagreglerad i samfällighetslag

- samfällighet: deltagande fastigheter i en anläggning
- förvaltas av en särskilt bildad samfällighetsförening
- medlemskap obligatoriskt när denna är bildad
- skall registreras hos lantmäteriverket
- gäller endast det ändamål som samfälligheten ska tillgodose
- måste ha plan och fond för underhåll och förnyelse
- många regler om bildande, stadgar, föreningsstämma.....

Betalning alternativ

1. **Reserverade medel.** Enbart en första etapp bunden kross, f ö lappa/laga
2. **Extra utdebitering för allt** (utom reserv) i nuvarande förening
3. **Extra utdebitering för en första etapp, sedan lån i samfällighetsförening**
 - Mest angelägna upprustningen kan göras medan samfällighetsförening bildas
 - Största delen av totalkostnaden kan tas via lån
 - Löser vägfrågorna för tiotal år
 - Rekommenderas av väggruppen

Andelar alternativ

1. I nuvarande förening: vi bestämmer

- Alla betalar lika (samma värdestegring, ledningsdragning el tele fiber VA sommarvatten, båthamn, badplats, dansbana, bastu, ångbåtsbrygga), **eller**
- Kaggeholmsvägen betalar hälften (vägarna kostar 2/3, använder vägarna mindre)

2. I samfällighetsförening: Lantmätaren bestämmer

- I andra föreningar finns många alternativ, t ex alla lika, rabatter för väglängd, fritidsboende, obebyggd tomt

(Ingen rekommendation från väggruppen)

Stadgar och samfällighetsförening alternativ 1

Fortsätt i nuvarande förening men modernisera stadgarna,

- medlemskapet är frivilligt, en tomt inte med
- risk att fler går ur om 20 000 kr/tomt skall betalas
- avgift för extra slitage svår att driva in
- stadgarna magra (beskrivning av anläggning, årsmötespunkter, trivselregler)
- stadgarna ologiska (obligatoriskt medlemskap i frivillig förening)
- + billig i drift
- + har fungerat väl i 70 år
- + inte så hårt reglerad

Stadgar och samfällighetsförening alternativ 2

Begär förrättning för samfällighetsförening

- + Den moderna formen av förening för anläggningar t ex väg och VA
- + Föreningen kan ta lån
- + Kan besluta om avgift för extra slitage t ex 10 000 kr vid nybygge
- + Medlemsavgifter kan drivas in av kronofogden
- + Kan ha sektioner för t ex sommarvatten, båthamn
- Tar tid att få igenom 2-5 år
- Förrättningen kostar ca 2000 kr/tomt
- Krångligare administration: planer, fonder, låneredovisning....

Rekommenderas av väggruppen