

Framställan om att ompröva Norra Åbyggeby GA:5

Bakgrund

Norra Åbyggeby byvägars samfällighetsförening förvaltar gemensamhetsanläggningen Gävle Norra Åbyggeby GA:5. Den bildades vid en anläggningsförrättning 1999. Meningen med att ha en gemensamhetsanläggning är att man ska tydliggöra vad som gäller för förvaltningen så att förvaltningen av den underlättas.

Anläggningsbeslutet är dock så pass otydligt och motsägelsefullt att förvaltningen allvarligt försvåras. Därför vill styrelsen att bifogad ansökan om omprövning lämnas in till lantmäterimyndigheten i Gävle kommun. Skälen till omprövning redovisas utförligare där.

Skäl till omprövning

Anläggningslagen 35§ reglerar skäl till omprövning av gemensamhetsanläggningar.

”35 § En fråga som har behandlats och slutligt avgjorts vid en förrättning får provas vid en ny förrättning om

1. förhållandena har ändrats på ett sätt som väsentligt inverkar på frågan,
2. det i det tidigare avgörandet har beslutats att frågan får omprövas efter viss tid och denna tid har gått ut, eller
3. det i annat fall har framkommit ett klart behov av omprövning.

Vid den nya förrättningen får det inte beslutas om en sådan ändring i fråga om kretsen av fastigheter som deltar i en gemensamhetsanläggning eller en fastighets andelstal att avsevärd olägenhet uppkommer från allmän eller enskild synpunkt.”

Det är framförallt punkt 3 som är tillämplig i detta fall- det har framkommit ett klart behov av omprövning. Nedan redovisas omständigheterna.

1. Det går inte att utläsa av beslutet vad GA:5 omfattar

Vi vet vilka vägar som ska förvaltas, men på grund av otydligheter i anläggningsbeslutet vet vi inte om föreningen dessutom ska förvalta vissa allmänna platser, till exempel badplats. Det gjorde exempelvis att det till årsstämman 2016 kom in en motion om att rusta upp Lingvallsbadet. Då tolkades det att badet inte förvaltas av samfällighetsföreningen, men det är inte säkert att det är rätt.

2. Det är mycket svårt att utläsa av beslutet vilka regler som gäller.

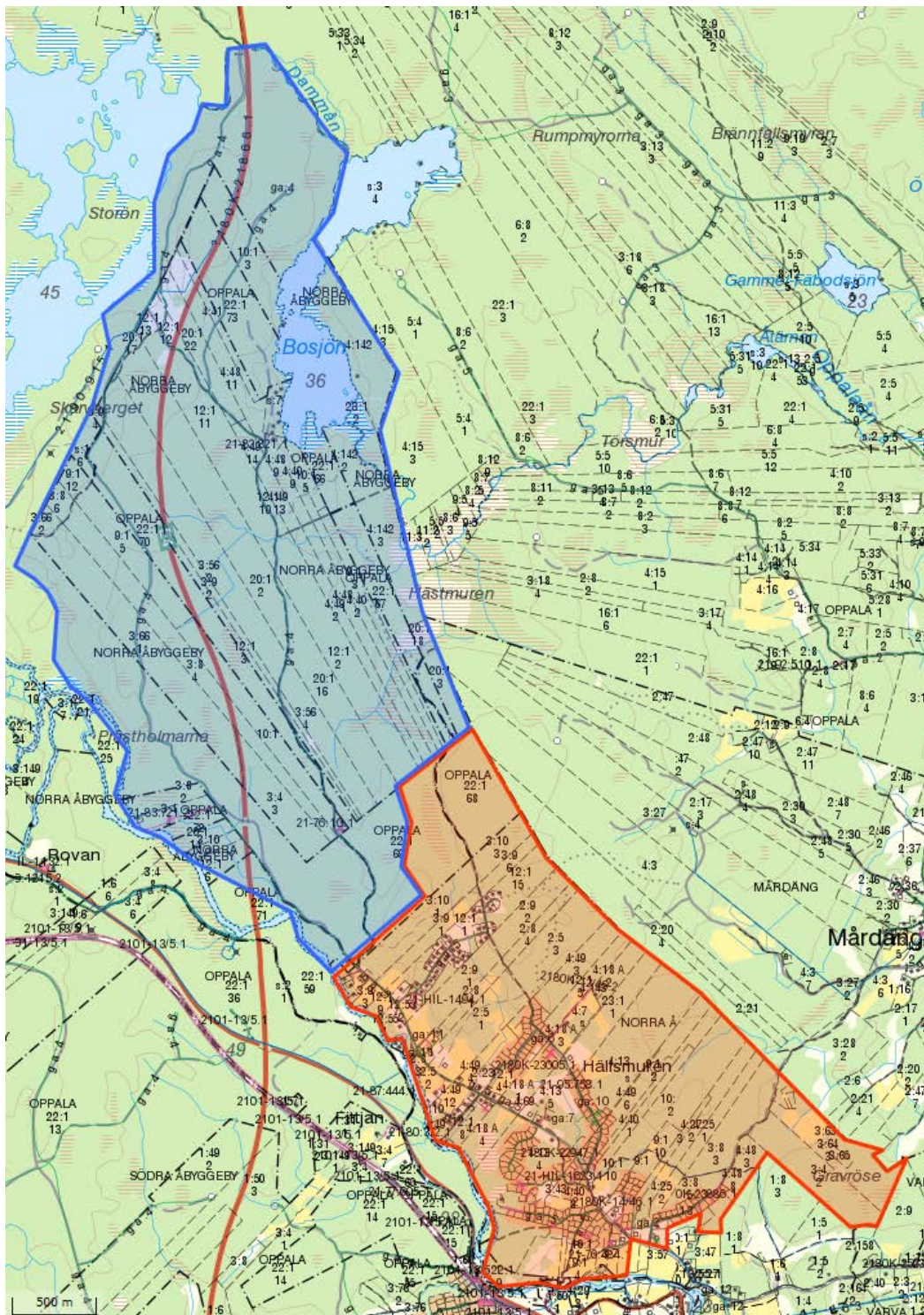
Anläggningsbeslutet hänvisar ofta till beslutet från 1967, som i sin tur ofta hänvisar till bilagor. Ibland finns motsägelser. En av dessa motsägelser gäller hur hög slitageavgiften för virkestransporter från Bostigens vägsamfällighet ska vara. Det orsakar på ett mycket onödigt sätt konflikt mellan styrelsen och de fastighetsägare som ska betala. Det har i år medfört en motion till årets årsstämma med hot om domstolsprövning om inte del av tidigare erlagda avgifter betalas tillbaka.

3. Betalning för skogstransporter från Bostigens vägsamfällighet fungerar ej.

Anläggningsbeslutet säger att ”Delägarna i Bostigens vägsamfällighet har ansvaret för att korrekta virkesmängder meddelas varje år till vägsamfällighetens styrelse.”. Det är istället styrelsen för Norra Åbyggeby Byvägars samfällighetsförening som behöver driva in pengarna, vilket på ett onödigt sätt försvårar förvaltningen. Ersättningen är dessutom mycket låg- vilket gör

att arbetet känns meningslöst.

Det som i beslutet kallas "Bostigens vägsamfällighet" verkar vara Norra Åbyggeby GA:4. I kartan nedan redovisas de två gemensamhetsanläggningarnas båtnadsområden, där GA:4s är blått och GA:5s är rött.



Intäkterna från virkestransportavgifter från Norra Åbyggeby GA:4 de senaste åren framgår av tabellen nedan.

År	Slitageavgifter
2009	10 680 kr
2010	3 672 kr
2011	7 839 kr
2012	3 600 kr
2013	4 800 kr
2014	2 126 kr
2015	17 791 kr
2016	3 900 kr

Det är helt enkelt inte rimligt att styrelsen ska lägga så mycket energi och behöva ta så många konflikter för att föreningen ska få in en så begränsad intäkt. Intäkterna från medlemsavgifter från Norra Åbyggeby GA:5 är i storleksordningen 450 000 kr/år.

Sammanfattning

Ovanstående förhållanden gör att förvaltningen försvåras och styrelsearbetet blir väldigt betungande. Det gör dels att styrelsemedlemmar inte orkar ställa upp för omval, dels att rekryteringen av nya styrelsemedlemmar försvåras.

Kostnaden för en sådan omprövningförrättning bedöms till 300 000-500 000 kr. Det är egentligen varje enskild fastighetsägare som är betalningsskyldig för sin del, men normalt sänds fakturan till samfällighetsföreningen som sedan debiterar medlemmarna. Eftersom föreningen har mycket god ekonomi föreslår styrelsen att kostnaderna istället ska belasta föreningens kapital. Förrättningskostnader som är hänförliga till GA:4 betalas enligt hur lantmäterimyndigheten bestämmer.

Yrkanden

Styrelsen yrkar att stämman beslutar att

1. i samfällighetsföreningens namn begära omprövning av Gävle Norra Åbyggeby GA:5 i enlighet med bifogad ansökan.
2. samfällighetsföreningen betalar förrättningskostnaderna som är hänförliga till GA:5 och att kostnaderna belastar föreningens kapital.

Ansökan om omprövning enligt Anläggningslagen av Gävle Norra Åbyggeby GA:5

Bakgrund

Gävle Norra Åbyggeby GA:5, nedan kallad GA:5, bildades vid en anläggningsförrättning 1999. Tidigare hade vägarna förvaltats av en förening som bildats 1967 enligt lagen om enskilda vägar.

Anläggningsbeslutet är otydligt och innehåller motsägelser, vilket försvårar förvaltningen. Det föreligger ett klart behov av omprövning.

Skäl till omprövning

Nedan redovisas de omständigheter som gör att omprövning är nödvändig.

4. Det går inte att utläsa av beslutet vad GA:5 omfattar

§1, andra stycket, sista meningen lyder

"Det innebär också att de tidigare angivna allmänna platserna betecknade A-D på den till 1967 års förrättning hörande kartan, i den mån så tidigare skett, skall skötas som hittills."

När man sedan letar fram beslutet från 1967 står det *"... A-D, skall upptagas som vägföreningens och skötas av denna"*.

Utifrån dessa lydelse är det möjligt att göra flera tolkningar, bland annat att

- 1) alla allmänna platser A-D omfattas av GA:5, inget ytterligare beslut om upptagande behövdes,
- 2) bara de allmänna platser som har upptagits i vägföreningen sedan 1967 omfattas av GA:5, 3) bara de allmänna platser som har upptagits i vägföreningen sedan 1967 och som faktiskt har skötts av vägföreningen fram till 1999 omfattas av GA:5 eller
- 4) alla allmänna platser A-D upptogs i vägföreningen, inget ytterligare beslut om upptagande behövdes - men bara de allmänna platser som har faktiskt har skötts av vägföreningen innan anläggningsbeslutet 1999 omfattas av GA:5.

Gör man tolkning 2 eller 3 måste man gå igenom alla styrelse- och årsprotokoll sedan 1967 för att reda ut vilka allmänna platser som upptagits.

Gör man tolkning 3 eller 4 måste man känna till vilka allmänna platser som faktiskt förvaltats innan 1999 samt hur de i så fall ska förvaltas. Detta eftersom de ska förvaltas *"...som hittills"*.

Det är således mycket svårt att avgöra vilka anläggningar GA:5 omfattar.

5. Det är mycket svårt att utläsa av beslutet vilka regler som gäller.

Anläggningsbeslutet hänvisar ofta till beslutet från 1967, som i sin tur ofta hänvisar till bilagor. Ibland finns motsägelser. Några av hänvisningarna är följande:

§1, femte stycket lyder *"Reglerna i utlåtandet om anordnande av utfart från en enskild fastighet*

ska gälla som tidigare”.

§1, sista stycket, första meningen lyder delvis ”Bestämmelserna om vägbredd, väglass mm ska fortsättningsvis gälla vad avser...”

§4, första meningen lyder delvis ”För anläggningen ska inte tas i anspråk mark utöver vad tidigare beslutats inom nuvarande vägföreningsbeslutets ram på annat sätt än...”

En hänvisning där det finns motsägelser är

§6, andra meningen lyder ”För transportererna, som fastighetsägarna inom Bostigens vägsamfällighet svarar för, skall de bidrags till väghållningen efter samma debiteringsprincip som hittills tillämpats.”. Tredje meningen lyder sedan ”Det innebär att dessa fastighetsägare debiteras med 0,80 kr för varje skogskubikmeter virke en fastighetsägare vid varje tidpunkt under året och för varje år låter transportera ut på vägnätet...”.

Men när man sedan läser beslutet från 1967 så anges två olika prisintervall- 0,6-3 öre/f3 för gagnvirke och 16-50 öre/m3t. Där står även att priserna gäller för varje påbörjad km.

Dessa skrivelser om Bostigens vägsamfällighet går att tolka som att

- 1) det gamla sättet att debitera gäller
 - 2) debiteringen gjordes om 1999- nu gäller 0,8 kr per skogskubikmeter
 - 3) debiteringen gjordes om 1999- nu gäller 0,8 kr per skogskubikmeter per påbörjad km.
- O.s.v..

6. **Betalning för skogstransporter från Bostigens vägsamfällighet fungerar ej.**

§6, tredje stycket, första meningen lyder ”Delägarna i Bostigens vägsamfällighet har ansvaret för att korrekta virkesmängder meddelas varje år till vägsamfällighetens styrelse.”. Det är mycket ovanligt att så sker. Det är istället styrelsen för Norra Åbyggeby Byvägars samfällighetsförening som först måste upptäcka att en avverkning skett någonstans för att därefter ta reda på vem som avverkat, kräva in uppgifter om antal skogskubikmeter och därefter ta konflikten om hur avgiften ska beräknas enligt de olika tolkningarna enligt punkt 2 ovan. Det vanligaste är att flera timmar styrelsearbete får nedläggas för varje debitering. Ersättningen är dessutom oskäligt låg.

Detta förfarande gör att styrelsearbetet blir mer konfliktfyllt och slitsamt än vad som borde vara nödvändigt. Problemet löses bäst genom att fastigheterna ingår i GA:5. Det som i beslutet kallas ”Bostigens vägsamfällighet” förefaller dock vara Norra Åbyggeby GA:4 som bildades 1989. Då är det smidigare att betalningsmodellen förändras till att enligt Anläggningslagen 50a§, andra stycket, betala en årlig ersättning i förskott.

Sammanfattning

Ovanstående förhållanden gör att förvaltningen försvåras och styrelsearbetet blir väldigt betungande. Det gäller särskilt debiteringen av Bostigens vägsamfällighets medlemmar. Tungroddheten i förvaltningen gör dels att styrelsemedlemmar inte orkar ställa upp för omval, dels att rekryteringen av nya styrelsemedlemmar försvåras.

Det är av väsentlig betydelse att föreningen omprövas så att föreningen har tydliga regler för förvaltningen och att förvaltningen inte försvåras på ett onödigt sätt.

Yrkanden

Norra Åbyggeby byvägars samfällighetsförening yrkar att Norra Åbyggeby GA:5 omprövas så att

- det klargörs vilka anläggningar gemensamhetsanläggningen ska förvalta.
- Bostigens vägsamfällighets (Norra Åbyggeby GA:4:s) rätt att nyttja Norra Åbyggeby GA:5 görs tydligare, samt att föreningen enligt Anläggningslagen 50a§ andra stycket åläggs att betala en årlig ersättning i förskott för sitt nyttjande.

Bilaga: Årsstämmoprotokoll 2107-03-16.